

Merseburg

# Wohn- und Geschäftshaus in Merseburg

CODICE OGGETTO: 24342010\_1

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 446 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24342010_1
Superficie netta	ca. 446 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Immobile ad uso abitativo e commerciale
Compenso di mediazione	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 897 m <sup>2</sup>
Superficie commerciale	ca. 451 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 897 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg**

## Una prima impressione

Moderne Wohn- und Geschäftsräume: Ihr neues Immobilienobjekt in erstklassiger Lage. Dieses zeitgemäße Wohn- und Geschäftshaus kombiniert modernen Komfort mit urbaner Anbindung und liegt nördlich der Merseburger Innenstadt. Das gepflegte, unterkellerte Gebäude bietet allen Mietern praktische Abstellmöglichkeiten. Der Zugang erfolgt über ein elegantes und einladendes Treppenhaus, das den besonderen Charme des Hauses betont. In der Umgebung stehen zahlreiche Anwohnerparkplätze zur Verfügung, die mit einem Anwohnerparkausweis genutzt werden können, was für eine angenehme Parksituation sorgt. Ein Ort, der Komfort, Design und zentrale Lage perfekt vereint.

**CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg**

## Dettagli dei servizi

- Zustand der Immobilie: gepflegt
- Heizungsart: Zentralheizung
- Wesentliche Energieträger: Gas

**CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg**

## Tutto sulla posizione

Merseburg liegt im südlichen Sachsen-Anhalt, im Landkreis Saalekreis, etwa 20 Kilometer südlich von Halle (Saale) und rund 35 Kilometer nordwestlich von Leipzig. Die Stadt befindet sich an der Saale und ist gut erreichbar über die A9 sowie die B91. Auch der Bahnhof Merseburg bietet gute Anbindungen an den regionalen Verkehr. Merseburg ist bekannt für das Schloss Merseburg und den Merseburger Dom, zwei bedeutende historische Bauwerke. Die Stadt hat eine lange Geschichte und war einst ein Zentrum des Mittelalters und der Industrialisierung. Heute ist sie vor allem durch Chemieindustrie und Forschungseinrichtungen geprägt. Zusammengefasst: Merseburg ist eine historisch bedeutende Stadt in einer verkehrsgünstigen Lage, bekannt für ihre Architektur und industrielle Tradition

**CODICE OGGETTO: 24342010\_1 - 06217 Merseburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Lipsia - Commerciale  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)