

## Zweifamilienhaus in Bernburg mit Platz für 4 Wohneinheiten



### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Innencourtage	7,14
Kaufpreis	€ 189.000,-

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	226 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	640 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	226 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau

### Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01.03.2032
Endenergiebedarf	313.9
Warmwasser enthalten	Ja

Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.03.2022
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas

### Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein 1900 gebautes Zweifamilienhaus mit Platz für 4 Wohneinheiten, durch Ausbau des Dachgeschosses.

Das Erdgeschoss und Obergeschoss umfasst eine Wohnfläche von ca. 226 m<sup>2</sup>. Als Ausbaureserve dient der Dachboden. Zum angebotenen voll unterkellerten Haus gehört ein 640m<sup>2</sup> großes Grundstück, auf welchem außerdem Nebenglass, eine überdachte Sitzfläche, Garten und ein Pool zu finden sind.

Interessant ist die Immobilie nicht nur für Eigennutzer, die es auch als Mehrgenerationenhaus nutzen können, sondern auch für Kapitalanleger.

Im Erdgeschoss können eine Einraum- und eine Zweiraumwohnung entstehen. Das Obergeschoss beherbergt derzeit eine großzügige 4-Raumwohnung und im Dachgeschoss kann eine weitere 2-Raumwohnung Platz finden.

Das Ziegeldach wurde 1990 neu gedeckt und die Pappdächer wurden 2010 erneuert.

Derzeit befinden sich im Erdgeschoss und Obergeschoss Gasetagenheizungen aus 2002.

Einige Fenster wurden bereits erneuert, bei den restlichen handelt es sich um Verbundfenster aus Holz.

## Lage

- Das angebotene Haus befindet sich im Zentrum Bernburgs.
- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Restaurants, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen finden Sie in der Umgebung.
- Gelegenheit zur Erholung bietet der gegenüberliegende Park.
- Gut angebunden sind Sie über die nahe gelegenen Bundesstraßen 185, 6n und die Autobahnen 14 und 36.
- Anbindung ÖPNV: Bahnhof | Hauptbahnhof Bernburg (ca. 2 Gehminuten entfernt)

## Ausstattung

- Eine Küche pro Etage.
- Badezimmer im Erdgeschoss mit Wanne. Renoviertes Bad mit Dusche im Obergeschoss.
- Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.
- Größtenteils Verbundfenster aus Holz, Obergeschoss zur Straße hin mit Aluminiumfenstern in Holzoptik.
- Gasetagenheizungen von 2002 im Erdgeschoss und Obergeschoss.
- Garten mit Nebenglass, Pool und überdachter Sitzecke.
- vollunterkellert

## Ansprechpartner

Laura Kießhauer  
Kießhauer Immobilien  
Magdeburger Straße 23b  
06406 Bernburg

Zentrale +49 176 41890484

## Anbieter

HerAn Immobilien & Finanzen - Anne Hergeselle  
Heimstättenhof 19  
39439 Güsten

Zentrale

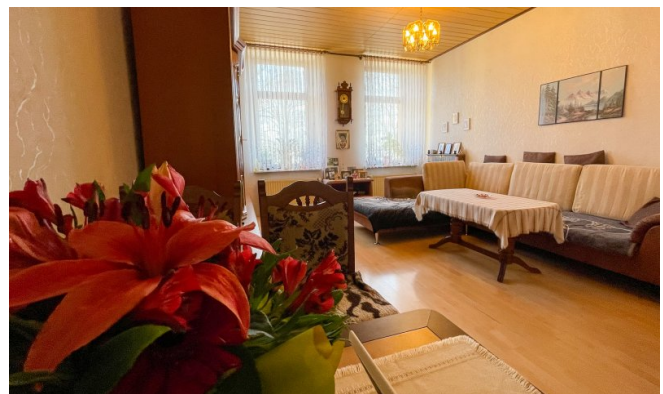
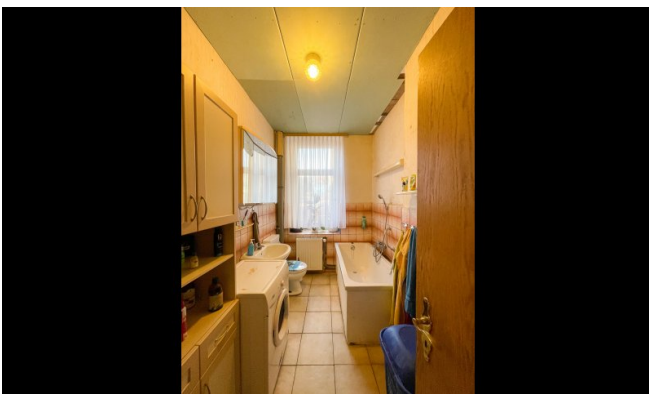
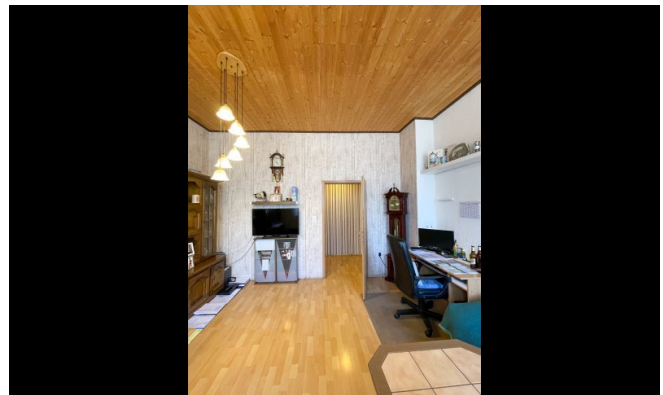
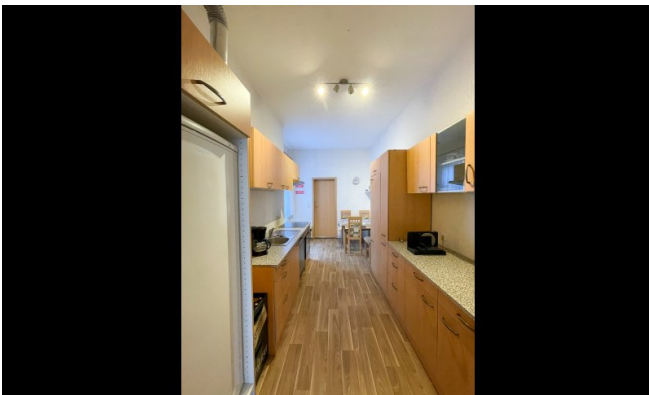
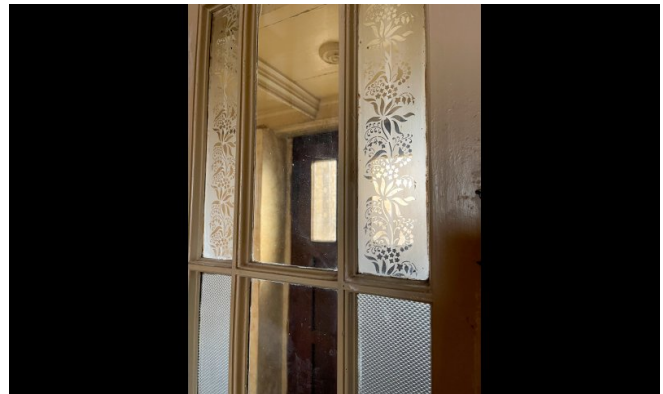
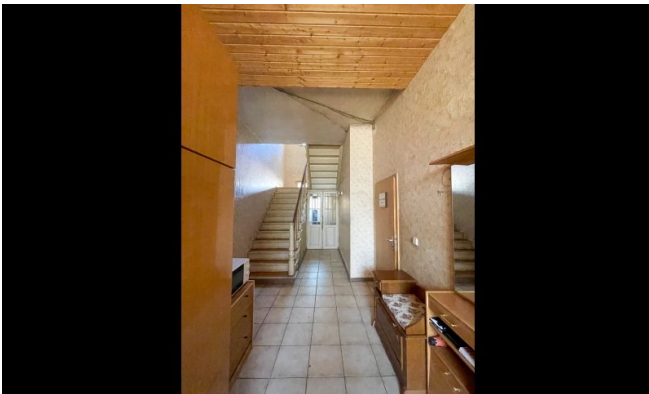
Fax

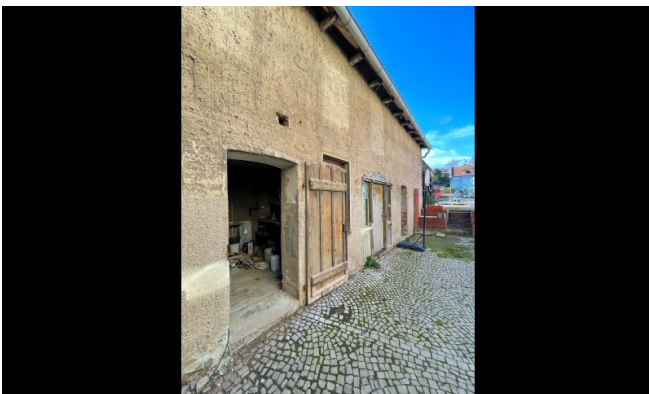
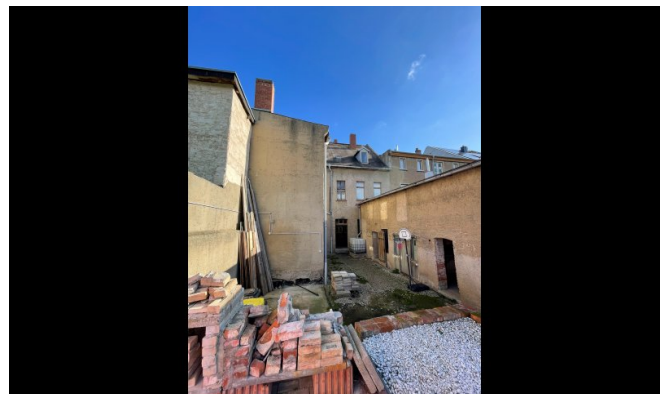
+49 (0)39262 940999

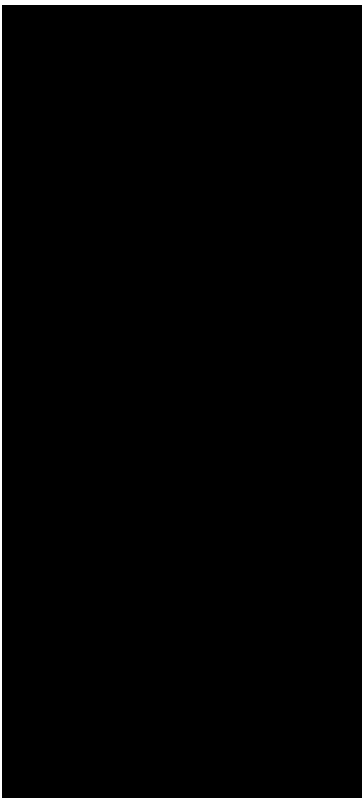
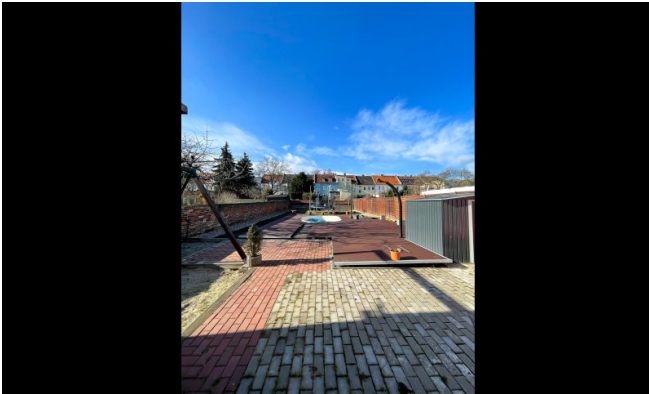
E-Mail

Webseite

[www.heran-makler.de](http://www.heran-makler.de)







DIESER DRUCKENTWURF IST NUR EINER DER MÖGLICHEN DARSTELLUNGEN. ER DIENT NUR ZUR VERanschaulICHUNG DER RAUMVERHÄLTNISS. FÜR WEITERE AUSsAGEN UND ABSTÄUFLUNG SIND WEITERE PLANUNGSDOKUMENTE NOTWENDIG.



Erdgeschoss (Grundriss)



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE SONSTIGE MAßSTÄBE GELIEFERT. SINDIEM BEI WEITEREM VERKEHR MIT UNTERZUGELASSENE, OHNE SONSTIGEN HINWEIS, SÄMTLICHE DIESE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ANGEBOHRENEN BESTIMMUNG.



Obergeschoss (Grundriss)