

IMMOBILIEN EXPOSÉ

WOHNHAUS IN RUHIGER LAGE
SPRINGSTRASSE 4, 39340 HALDENSLBEN



Vorderansicht



Rückansicht



Garagen



Gärten

WOHNHAUS	
ANZAHL WOHNUNGEN WOHNFLÄCHE	4 WE 222,42 m ²
ANZAHL GARAGEN	4
ANZAHL GÄRTEN	3
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1145 m ²
BAUJAHR	1972

Mindestkaufpreis: 200.000,00 €

**Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden.
Es werden alle Kaufangebote bis 31.03.2026
berücksichtigt.**

OBJEKTBESCHREIBUNG

In dem Objekt befinden sich vier 3-Raum-Wohnungen über zwei Etagen verteilt. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 222 m². Weiterhin befinden sich direkt auf dem Grundstück 4 Garagen und 3 Gärten.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Grundstück liegt in zentraler, sehr gut erreichbarer Lage in Althaldensleben, einem Stadtteil der Stadt Haldensleben in Sachsen-Anhalt. Haldensleben ist Kreisstadt des Landkreises Börde und auch bekannt als die „Stadt zwischen den Wäldern“. Etwas weiter südlich des Grundstücks verläuft der Mittellandkanal, an dem Haldensleben einen Binnenhafen besitzt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden. Bis zum Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg sind es lediglich 25 km bei sehr guter Verkehrsanbindung an die Autobahnen A 2 und A 14 sowie die Bundesstraßen B 71 und B 1. Haldensleben hat einen städtischen und regionalen Busverkehr sowie einen modernen Regionalbahnhof mit direkter Anbindung nach Magdeburg und Wolfsburg.

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	200.000,00 €
Aktuelle Nutzung Wohnung	4 WE vermietet
Aktuelle Nutzung Garagen	4 vermietet
Aktuelle Nutzung Gärten	3 vermietet

BAUWEISE

Baujahr	1972
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Anzahl Etagen	2
Anzahl Wohneinheiten	4
Keller	unterkellert

HEIZUNG

Heizungsart	Sammelheizung Gas (Baujahr: 09/2000)

MIETEINNAHMEN

Mieteinnahmen kalt / Jahr Wohnungen	14.798 €
Mieteinnahmen kalt/ Jahr Garagen	360,00 €
Mieteinnahmen kalt/ Jahr Gärten	77,00 €

ENERGIEAUSWEIS

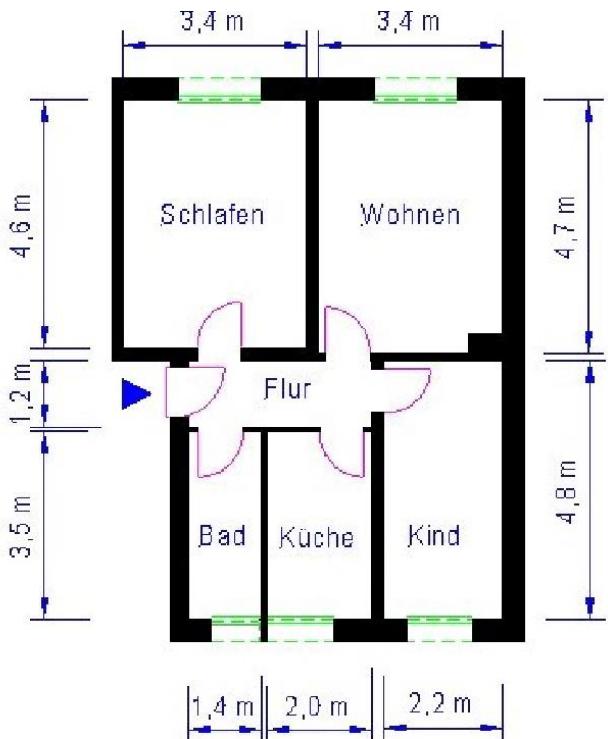
Energieausweis-Art	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	25.09.2028
End-Energieverbrauch/-bedarf	206 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse (falls vorhanden)	G
Wesentlicher Energieträger	Erdgas

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN



Ansprechpartner	Frau Nicole Heinrichs
E-Mail-Adresse	nicole.heinrichs@wobau-hdl.de
Telefonnummer	03904 6644-40
Geschäftszeiten	Montag, Mittwoch und Donnerstag 9:00 - 16:00 Uhr Dienstag 9:00 - 17:00 Uhr Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
Besichtigungstermin	Bitte vereinbaren Sie telefonisch oder via E-Mail einen Besichtigungstermin.

Grundriss 3-Raumwohnung



Liegenschaftskarte

Gemarkung	Haldensleben
Grundbuchblatt	5487
Flur	34
Flurstück	48/2

