

# MFH als Investment oder einfach auf einem Bauernhof leben und verwirklichen?



## Schachtberg 2

06193 Wettin- Löbejün

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	243,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	265.000,00 EUR
Scout-ID:	128508082



### Ihr Ansprechpartner:

Dörter Immobilien

Herr Sebastian Dörter

E-Mail: [doerter-immobilien@gmx.de](mailto:doerter-immobilien@gmx.de)

Web: <http://www.doerter-immobilien.com>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	2.737,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	300,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1920
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	5

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.355,65 EUR
Provision für Käufer:	7,14%

Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 7,14 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

# MFH als Investment oder einfach auf einem Bauernhof leben und verwirklichen?



## Schachtberg 2

06193 Wettin- Löbejün

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	243,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	265.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses angebotene Objekt besticht durch seinen besonderen Charme auf dem Land. Es handelt sich hier um ein modernisiertes, Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten verschiedener Größe. Das MFH ist bis auf eine Wohnung voll vermietet und wurde ca. 1920 erbaut. Das Wohnhausgebäude ist voll unterkellert. Möglichkeiten eine weitere Wohnung im Souterrain zu errichten, sind vorhanden. Im Nebengebäude befindet sich eine weitere 5. Wohnung, welche ebenfalls fest vermietet ist. Insgesamt bietet Ihnen das Objekt eine Gesamtnutzfläche von über 300 Quadratmeter an. Momentan überzeugt das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3184 qm. Dieses wird aber bei einem Verkaufsabschluss einer Teilungsvermessung unterzogen. Hierbei werden lediglich ca. 440 qm von der derzeitigen Grundstücksgröße heraus gemessen. Alternativ können weitere knapp 1800 qm für 30 Euro/ qm Grünfläche zum Grundstück erworben werden. Das MFH erwirtschaftet momentan eine monatliche Kaltmiete von 1.355,65 Euro.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

### Ausstattung:

- Zentralheizung
- Nebengelass ca 165 qm
- Voll unterkellert
- 5 Garagen
- Großes Grundstück
- fast voll vermietet

### Lage:

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Wettin und gehört zur Gemeinde Wettin- Löbejün. Die Gemeinde selbst befindet sich im nördlichen Saalkreis. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Grundschule und Kindertagesstätte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Städte Leipzig und Halle (Saale) sind gut über die nahe gelegene Autobahn A14 und die Bundesstraße B6 erreichbar.

### Sonstiges:

Bitte rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an und füllen Sie vorher bitte vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.  
Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, Baugrundstücke und Ferienhäuser in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen und auf der Insel Hiddensee. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!  
Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichem Kaufabschluss

500,00 € wert.



DSC\_0823



DSC\_0684



# MFH als Investment oder einfach auf einem Bauernhof leben und verwirklichen?



**Schachtberg 2**  
06193 Wettin- Löbejün

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 243,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 265.000,00 EUR



DSC\_0686



DSC\_0663



DSC\_0683



DSC\_0687

## MFH als Investment oder einfach auf einem Bauernhof leben und verwirklichen?



### Schachtberg 2

06193 Wettin- Löbejün

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 243,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 265.000,00 EUR



DSC\_0814

## MFH als Investment oder einfach auf einem Bauernhof leben und verwirklichen?



**Schachtberg 2**  
06193 Wettin- Löbejün

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 243,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 265.000,00 EUR

