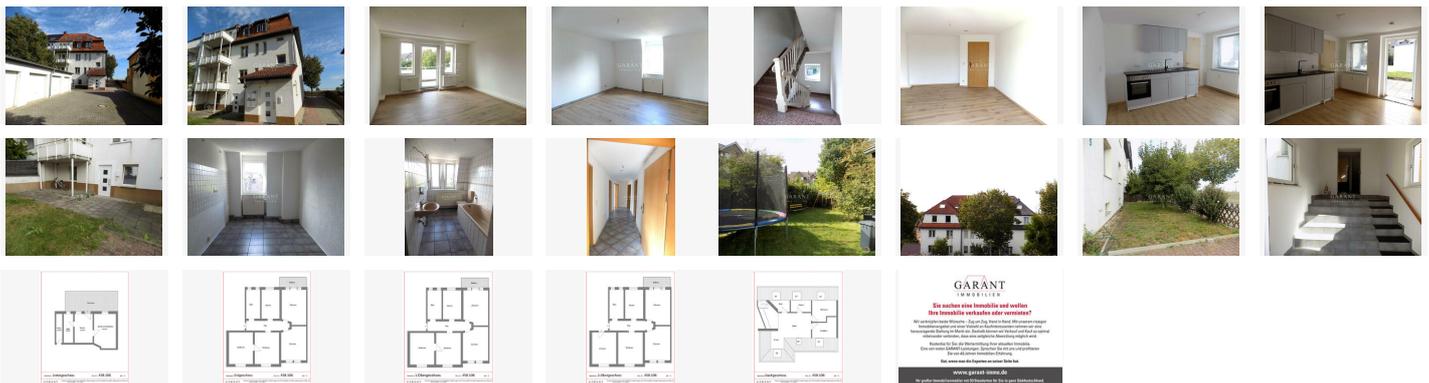


# Schönes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in guter und ruhiger Lage mit Blick auf den Goitzschensee

Preis: 650.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdi<sup>ent</sup>.de/240630>  
 Artikelnummer #240630

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
 Telefon: 07751-918250  
 Fax: 07751 91825 20  
 Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
 Veröffentlicht am : 10.01.24

## Preis

Preis: 650.000 €  
 Provision: 7,14 % (inkl. MwSt.)  
 Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 397 (m<sup>2</sup>)  
 Grundstücksfläche: 790 (m<sup>2</sup>)  
 Anzahl Zimmer: 10 und mehr  
 Anzahl der Bäder: 5

# Schönes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in guter und ruhiger Lage mit Blick auf den Goitzschensee

Preis: 650.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Das Haus wurde 1932 erbaut und besteht aus fünf Wohneinheiten, welche praktische Grundrisse aufweisen. In den Jahren 1996/1997 wurde das Gebäude umfassend saniert und danach alle notwendigen Instandsetzungen unverzüglich durchgeführt, wodurch das Haus gut erhalten ist. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Bitterfeld-Wolfen zählt zu den führenden Industriestandorten Mitteldeutschlands. Die Stadt verfügt über zehn Industrie- und Gewerbegebiete mit über 1.500 ha Nutzfläche und damit die größte zusammenhängende Industriefläche in Mitteldeutschland. Mit der Bundesstraße B183 ist man verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A 9 ist ca. 13 km entfernt. Zum Flughafen Leipzig/ Halle sind es ungefähr 40 Kilometer. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Kindereinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aber das besondere an dieser Immobilie ist natürlich die Nähe zum Goitzschensee. Hier kann man in seiner Freizeit Schwimmen, Rudern oder Angeln. Auch bietet der Goitzschensee durch seine ausgebauten Rundwege ideale Voraussetzungen zum Wandern, Joggen und Fahrrad fahren. Der See bietet alles was das Freizeitherz begehrt.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 93,40 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1996 Das Mietverhältnis von der Wohnung im 1. Obergeschoss besteht seit 12/2014. Die Wohnung im Dachgeschoss ist seit 10/2021 vermietet. Momentan sind die Wohnungen im Erdgeschoss (vermietet bis 12/23), im 2. Obergeschoss und die Souterrainwohnung nicht vermietet. Der jetzige Eigentümer möchte die Neuvermietung dem Käufer überlassen, bzw. zur Eigennutzung nicht neu vermieten. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir zum Schutz der Privatsphäre der Mieter nur einige Bilder der Wohnungen veröffentlichen.

**Etagenanzahl:** 3

**Objektnummer:** 458.106

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1932

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 93,4 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))

**Energieeffizienzklasse:** C

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Zentralheizung

# Schönes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in guter und ruhiger Lage mit Blick auf den Goitzschensee

Preis: 650.000 €

## Ausstattung

Das Gebäude wurde 1996/97 umfassend saniert, dabei wurde auch die Fassade und das Dach gedämmt. Die elektrischen Leitungen wurden vollständig erneuert und auch alle Wasser- und Heizungsrohre. Die Wohnfläche der Erdgeschosswohnung (Hochparterre) und der Wohnung im 1. Obergeschoss beträgt ca. 100 qm und die Wohnfläche im 2. Obergeschoss beträgt ca. 91 qm. In den Zimmern wurde Laminat verlegt. Die Bäder mit Tageslicht sind gefliest und mit einer Badewanne sowie Dusche ausgestattet. Diese Wohnungen verfügen über einen schönen großen Balkon. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über Außenjalousien an den Fenstern zur Straßenseite. Außerdem gibt es noch eine ca. 50 qm Dachgeschosswohnung und eine Souterrainwohnung (eher ebenerdig) mit großer Terrasse. Die Gasheizungsanlage wurde 2013 komplett erneuert, in dieser Zeit wurden auch die Balkone angebaut. Im Keller befindet sich der Waschmaschinenraum, der Trockenraum und ein Raum wo die Gasheizung installiert ist. Zu jeder Wohnung gehört eine abschließbare Garage, dafür haben die Wohnungen aber keine eigenen Kellerabteile.<br/> <br/>

---

# Schönes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in guter und ruhiger Lage mit Blick auf den Goitzschensee

Preis: 650.000 €

## Beschreibung

Das Haus wurde 1932 erbaut und besteht aus fünf Wohneinheiten, welche praktische Grundrisse aufweisen. In den Jahren 1996/1997 wurde das Gebäude umfassend saniert und danach alle notwendigen Instandsetzungen unverzüglich durchgeführt, wodurch das Haus gut erhalten ist. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

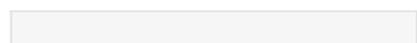
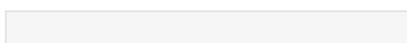
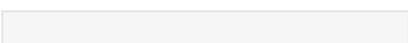
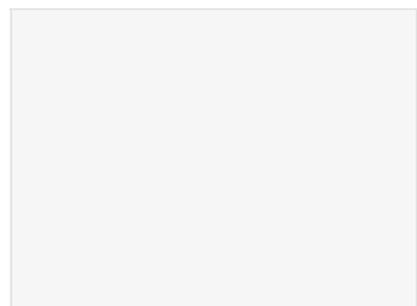
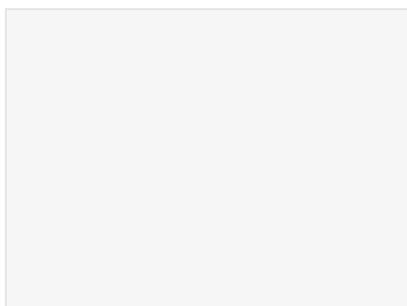
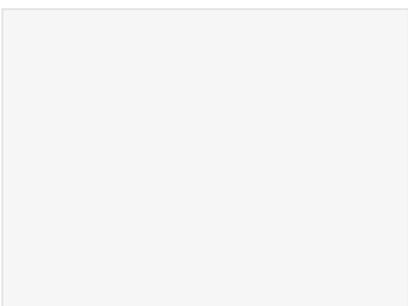
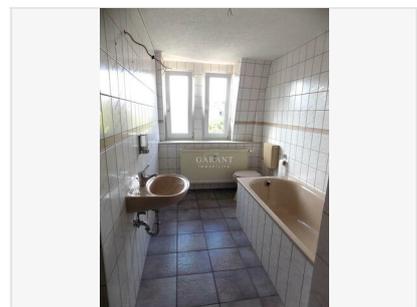
## Objekt Standort

[Bitterfeld-Wolfen, Deutschland](#)

# Schönes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in guter und ruhiger Lage mit Blick auf den Goitzschensee

Preis: 650.000 €

## Produktbilder



# Schönes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in guter und ruhiger Lage mit Blick auf den Goitzschensee

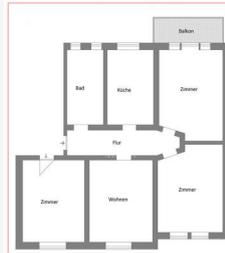
Preis: 650.000 €



**Erdgeschoss** Fläche: 458.106 qm<sup>2</sup>



**1.Obergeschoss** Fläche: 458.106 qm<sup>2</sup>



**2.Obergeschoss** Fläche: 458.106 qm<sup>2</sup>



**Dachgeschoss** Fläche: 458.106 qm<sup>2</sup>

**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie. Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.