



Immobilienbüro Kühn  
Dorfstraße 48  
06722 Weißenborn

Telefon: 034425/22309  
Telefax: 034425/997745  
mail@immobilienbuero-kuehn.de

## Eigentumswohnungen in Osterfeld zu verkaufen

### Exposé Immobilie (Objekt-Nr. IP67)

Immobilienart: Eigentumswohnung  
Objektyp: Sonstige



### Haus / Objekt:

Adresse: Osterfeld  
Baujahr: 1964  
Objektzustand: Gepflegt  
Etagen Wohnhaus gesamt: 3 Etage(n)  
Lage: Osterfeld ist eine Kleinstadt im Dreiländereck Sachsen-Anhalt / Thüringen / Sachsen im Südzipfel des Burgenlandkreises. Sie liegt direkt an der BAB A9, auf halbem Wege zwischen Naumburg und Zeitz. Landschaftlich schöne Lage, gute Infrastruktur.  
Objekt: Wohngrundstück mit Mehrfamilienhaus und anschließender Hoffläche sowie Grünanlagen und Grasgarten.  
Grundstück: Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem größeren,

gepflegten Grundstück. Es wird von einer Eigentümergemeinschaft bewohnt, die sich um ein schönes und gepflegtes Wohnumfeld sehr kümmert.

## Wohnhaus:

Es handelt sich um ein Wohnhaus mit 9 Eigentumswohnungen auf 3 Etagen. Es besteht eine Eigentümergemeinschaft von 8 Eigentümern, die Ihre Wohnungen meist selbst bewohnen, nur 4 Wohnungen sind vermietet.

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Ortskern von Osterfeld.

## Eigentumswohnung:

Wohnungstyp: Sonstige

Wohnfläche ca.: 36,71 m<sup>2</sup>

Nutzfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 1

Etage: 1-3

Zubehör / Ausstattung: Garten/ -mitbenutzung: ✓ Keller: ✓  
Dachboden/ -mitbenutzung: ✓

Garage / Stellplatz: keine

Vermietet: ja

Mieteinnahmen: 160,00 € pro Monat

Wohnung: Es handelt sich um drei Einraum-Wohnungen, je eine im Erdgeschoss und eine im 1. OG und eine im 2. OG. Sie sind vollständig saniert und zum Teil vermietet. all Wohnungen sind vermietet.

Größe:  
Küche 7,58 m<sup>2</sup>  
Bad: 5,63 m<sup>2</sup>  
Stube: 19,01 m<sup>2</sup>  
Flur: 4,49 m<sup>2</sup>  
Gesamt: 36,71 m<sup>2</sup>

Ausstattung: Im Angebot sind drei übereinander liegende grundrissgleiche Einraumwohnungen, EG bis 2. OG. Sie sind je 36 m<sup>2</sup> groß und gut ausgestattet, Fußböden Laminat, Bäder gefliest mit Wanne, Küchen mit Fliesenspiegel.

## Energie:

Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor  
Energieträger Erdgas,  
Endenergiebedarf 178.493 kWh/Jahr,  
Energie-Effizienzklasse G,  
BJ. 1960/62

Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht

Heizungsart: Gas-Zentralheizung

## Preis:

Kaufpreis: Preis auf Anfrage

Kaufpreis: 36.710,00 € VB zzgl. MC

Preis pro m <sup>2</sup> :	1.000,00 € / m <sup>2</sup>
Provision:	2.500,00 €