



Immobilienbüro Kühn
Dorfstraße 48
06722 Weißenborn

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

Schmuckstück in Traum-Lage

Exposé Immobilie (Objekt-Nr. IP83)

Immobilienart: Wohnhaus
Objektyp: Mehrfamilienhaus



Haus / Objekt allgemein:

Adresse: 06722 Droyßig

Lage: Droyßig ist eine Landstadt mit sehr guter Infrastruktur im südlichen Burgenlandkreis, Sachsen-Anhalt. Es sind Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheke, Kindertagesstätte, Schulen und ein Gymnasium vorhanden.

Die nächsten größeren Städte sind Zeitz und Osterfeld in Sachsen-Anhalt und Eisenberg in Thüringen. Alle liegen in ca. 15 km Entfernung. Die Kreisstadt Naumburg liegt in ca. 30 km Entfernung.

Die VG Droyßiger-Zeitzer Forst hat ihren Sitz hier.

Objekt: Das Objekt ist ein Wohngrundstück am Ortsrand, bebaut mit einem Mehrfamilienhaus und 10 Garagen. Das Grundstück ist ca. 2700 m² groß und sehr gepflegt. Es ist sehr

gut geeignet, der Erholung der Mieter zu dienen. Die Rückseite des Grundstückes grenzt direkt an den Wald.

Grundstück: Das Grundstück stellt sich neben der genannten Bebauung als Gartengrundstück dar. Es ist ein allgemein nutzbarer Wäscheplatz vorhanden. Weiterhin gibt es Grünflächen und Blumenbeete sowie Ziersträucher.

Mit seiner Ostseite grenzt das Grundstück an die befestigte "Waldstraße", an der Nordseite führt ein unbefestigter Kiesweg zu den Garagen und weiter zu einer Gartenanlage. Die Süd- und die Westseite grenzen direkt an den Wald.

Wohnhaus: Beim Wohnhaus handelt es sich um ein sehr gepflegtes zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss. Vollwärmeschutz ist vorhanden und entspricht den Vorschriften der EnEV. Auf jeder Etage befinden sich zwei grundrissgleiche Wohnungen von ca. 56 m², die DG-Wohnung ist ca. 80m² groß. Jede Wohnung hat ein modernes Bad, die DG-Wohnung hat zwei.

Die Wohnungen auf der linken Gebäudeseite und die DG-Wohnung sind mit einem ca. 10m² großen Balkon versehen. Das Gebäude ist voll unterkellert. Es befindet sich dort die Gasheizung, Einzelkeller für die Wohnungen und zwei Räume, die als Büroräume genutzt wurden und zu denen auch ein WC gehört. Der Fernsehempfang erfolgt über eine hauseigene Satellitenanlage.

Wohnhaus:

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Baujahr:	1960
Objektzustand:	Neuwertig
Etagen Wohnhaus gesamt:	2 Etage(n)
Grundstücksfläche ca.:	ca. 2150 m ²
Wohnfläche ca.:	ca. 310 m ²
Nutzfläche ca.:	ca. 400 m ²
Zubehör / Ausstattung:	Balkon: ✓ Keller: ✓ Garten/ -mitbenutzung: ✓
Garage / Stellplatz:	Garage
Vermietet:	ja
Mieteinnahmen:	ca. 1.500,00 € pro Monat
Ausstattung:	1996/97 erfolgte eine Kernsanierung. Fußböden mit Laminat, Teppichboden oder PVC-Belag, Bäder halbhoch gefliest, Fußbodenfliesen, Wanne, Fenster, 3-Zimmer-Wohnungen, Das DG wird derzeit vom Eigentümer bewohnt. Es handelt sich um eine 4-Zimmer Wohnung mit zwei Bädern (eins mit Wanne und eins mit Dusche). Alle Fenster sind mit Rollläden versehen. Für den Balkon gibt es eine elektrisch betriebene Markise als Sonnenschutz.

Nebengebäude: Eine Garage wurde zur Laube umgebaut und eine Garage wird als Lagerraum genutzt. Die andern Garagen sind Auto-Stellplätze.

Energie:

Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor
Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch: 105,2 kWh(m²a)
Primärenergieverbrauch: 115,8 kWh(m²a)
Klasse D

Wesentlicher Energieträger: Gas
Heizungsart: Gas-Zentralheizung

Preis:

Kaufpreis: 400.000,00 € VB zzgl. MC

Als Provision werden 5% des Verkaufspreises zzgl. ges. MwSt. angesetzt.



Straßenseite



Westseite, Ansicht vom Garten



Südseite



Kellereingang und Sitzecke



Wäscheplatz



Nordgiebel



Grundstücksansicht von Westen



Grünanlagen im Garten