

## Faktor 16,7 – Voll vermietete Kapitalanlage

06112 Halle, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 167146115



Wohnfläche ca.: **1.410 m<sup>2</sup>** – Gesamtfläche ca.: **1.900 m<sup>2</sup>** – Kaufpreis: **1.800.000 EUR**



## Faktor 16,7 – Voll vermietete Kapitalanlage

Objekt-ID	167146115
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	06112 Halle (Freiimfelde/Kanenaer Weg)
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	1.410 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	1.900 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	1.410 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	806 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Letzte Modernisierung	1998
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	Standard
Käuferprovision	6 % zzgl. MwSt. Die Courtage in Höhe von 6 % auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher MwSt. ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig und vom Käufer zu zahlen.
Mieteinnahmen (Ist)	107.364 EUR pro Jahr
Kaufpreis	1.800.000 EUR

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich im östlichen Stadtbereich von Halle (Saale) und besteht aus einem Vorder- und Hinterhaus mit je 4 Etagen, sowie einem weiteren Anbau mit einer Wohneinheit im hinteren Teil des Grundstücks. Das Vorderhaus besteht aus 7 Wohneinheiten und das Hinterhaus aus 8 Wohneinheiten. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, eine Dachterrasse oder Gartenbereich. Die Mieterschaft ist seit vielen Jahren im Haus ansässig und zeichnet sich durch eine sehr zuverlässige Mietzahlung aus.



## Ausstattung

Das charmante Gebäude wurde im Jahr 1924 erbaut und zum Ende der 90er Jahre saniert. Hier wurden Wohnungen renoviert, die Fassade des Vorder- und Hinterhauses neu gestrichen, sowie Dachinstandsetzungen durchgeführt. Das Objekt verfügt sowohl im Vorder- als auch Hinterhaus über gepflegte Kellerabteile und einen Heizungsraum. Beheizt wird das Objekt über zwei Gas-Zentralheizungen. Durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen, Pflege und eine pflichtbewusste Mieterschaft befindet sich das Objekt in einem sehr ordentlichen Zustand.

## Lage

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine stadtnahe und zugleich ruhige Wohnsituation aus. Die umliegende Bebauung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und kleineren Wohn- und Geschäftshäusern, was ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld schafft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen bzw. Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass die Innenstadt sowie weitere Stadtteile in wenigen Minuten erreichbar sind.

## Sonstiges

Gern stellen wir Ihnen weitere Informationen, Bilder und die genaue Adresse im persönlichen Austausch zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



## Objektfotos



schnelle und unkomplizierte Ab



vollvermietete Kapitalanlage



JETZT TERMIN VEREINBAREN UND UNVERBINDLICH BERATEN LASSEN!

Auf Wunsch erarbeiten wir anschließend eine Strategie für den optimalen Verkauf ihrer Immobilie.



**TANJA SCHEIBER**  
☎ 0157 37641973  
✉ SCHEIBER@SCHEINKER-IMMOBILIEN.COM

**VERKAUF**



Verkauf Anzeige

**NATÜRLICH WOHNEN – NATÜRLICH SCHEINKER!**

- VERKAUF
- VERMIETUNG
- VERWALTUNG
- HAUSMEISTERSERVICE

**IHR PARTNER RUND UM DIE IMMOBILIE!**

*Besuchen Sie uns!*  
[WWW.SCHEINKER-IMMOBILIEN.COM](http://WWW.SCHEINKER-IMMOBILIEN.COM)




Scheinker Anzeige



## Ansprechpartnerin

Name	Frau Tanja Scheiber
Anschrift	Kardinal-Albrecht-Str. 1 06108 Halle
E-Mail	scheiber@scheinker-immobilien.com
Telefon	+49 345 13256164
Mobil	+49 1573 7641973

