

## Wohn- und Geschäftshaus in Merseburg

Wohn-/ Geschäftshaus / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: MFH2  
Adresse: Weißenfelserstr.  
DE-06217 Merseburg  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 228.000,00 EUR  
Preis verhandelbar: ja  
Courtage / Provision: 16000,00  
Courtage inkl. Mwst: ja

#### 1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 306 m<sup>2</sup>  
Anzahl Wohneinheiten: 1  
Anzahl separater WC's: 1  
Gewerbefläche: ca. 0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 320 m<sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl: 2  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Gas  
Bodenbelag: Fertigparkett, Fliesen, Laminat  
weitere Räume: Abstellraum  
barrierefrei: ja  
Keller: ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1992  
Zustandsart: gepflegt

#### 1.6. Verwaltung

vermietet: ja

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	14.12.2011
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 123,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

### 1.8. Beschreibung im Detail

Wohn-und Geschäftshaus, bestehend aus einer Wohneinheit und zwei Gewerbeeinheiten. (langfristig vermietet)

### 1.9. Beschreibung der Lage

Nähe Stadtzentrum Merseburg, verkehrsgünstige Lage

### 1.10. Beschreibung der Ausstattung

Mehrfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 1992

Zustand: gepflegt, saniert

voll unterkellert, Dach ausgebaut, Kelleranteil

Dachterrasse, Terrasse

vermietet

Bezug: 1992

Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

Böden: Fertigparkett, Fliesenboden, Laminat

Aluminiumfenster

Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss, Satellitenanschluss

Weitere Räume: Abstellraum

barrierefrei

### **1.11. Details zur Provision**

16.000,00 incl. ges. MWST

## 2. Galerie



Straßenansicht



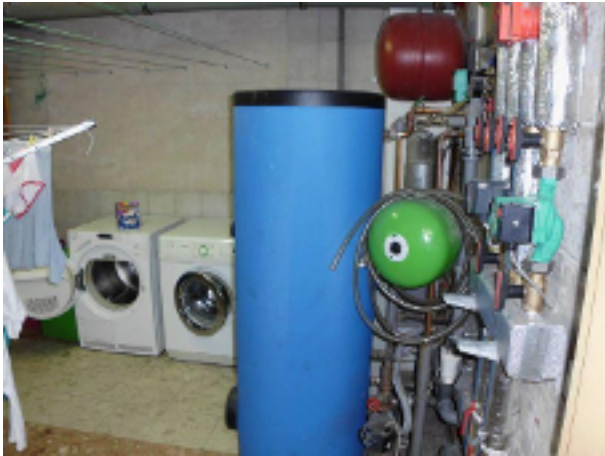
Straßenansicht 2



Ansicht Ladenlokal



Treppenaufgang



Heizungsraum / Waschraum im Keller



Treppenhaus zum Kellergeschoß

## 3. Agentur

---

### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Axel Giesecke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Unteraltenburg 21 DE-06217 Merseburg Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.axelgiesecke-immobilien.de">www.axelgiesecke-immobilien.de</a>

### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Axel Giesecke
<b>Telefon:</b>	03461/248955
<b>Mobiltelefon:</b>	01727820948
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@axelgiesecke-immobilien.de">info@axelgiesecke-immobilien.de</a>