

ANLEGER AUFGEPASST - NIE LEERSTAND DANK TERRASSE!

Objekt: WK-Schiller14-WE2-EG |
06198 Salzmünde / Schiepzig



Schillerplatz 14
Schiepzig

living
halle

Daten

ImmoNr	WK-Schiller14-WE2-EG
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 55 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Schillerplatz
Hausnummer	14
PLZ	06198
Ort	Salzmünde / Schiepzig
Etage	EG
Dist. Kindergarten (km)	1,95 km
Dist. Grundschule (km)	1,21 km
Dist. Gymnasium (km)	7,07 km
Dist. Autobahn (km)	4,73 km
Dist. Zentrum (km)	9,46 km
Angebotspreis	72.000,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	500,00 €
Kaution	700,00 €
Kaltmiete	360,00 €
Kaufpreis pro qm	1.316,99 €
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	158 kWh/(m ² a)

Energieausweis gültig bis	07.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Immobilieninvestment! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 55 m² und bietet alles, was das Herz eines Kapitalanlegers begehrt. Das Highlight des Wohnzimmers ist die offene Küche, die für ein modernes und geselliges Wohnerlebnis sorgt.

Die Highlights der Wohnung auf einen Blick:

- 3-Zimmer auf ca. 55 m² Wohnfläche
- Wohnzimmer mit offener Küche und angrenzender Terrasse
- Badezimmer mit Dusche
- separates Kellerabteil und nummerierter Stellplatz

Die wichtigsten Daten auf einen Blick:

Vermietet zu folgenden Konditionen:

- JNKM IST: 3.840,00 EUR inkl. Stellplatz
- Rendite: 5,33 %
- x-Faktor IST: 18,75
- monatliches Hausgeld: 238 EUR (seit 2023)
- monatliche Rücklage: 15,96 EUR (seit 2023)
- qm-Preis: ca. 1.316,00 EUR

Mieterhöhung um 20% zum 01.01.2026 wirksam, daraus ergeben sich folgende Faktoren:

- JNKM SOLL: 4.560,00 EUR inkl. Stellplatz
- Rendite SOLL: 6,33 %
- x-Faktor SOLL: 15,79

Diese vermietete Wohnung ist ab sofort verfügbar und bietet die Möglichkeit, in ein lohnendes Investment zu starten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und investieren Sie clever in Ihre Zukunft!

Lage

Die Wohnung liegt in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus im ruhig gelegenen Seepark Salzmünde.

- Gepflegter Außenbereich und zahlreiche Grünanlagen
- Ideale Busverbindung für Jung und Alt Richtung Halle
- Natur vor der Haustür
- Allgemeinmediziner in der Wohnanlage ansässig



Wer das ruhige Stadtrandleben liebt und modern mit Blick ins Grüne wohnen möchte, wird diese Wohnung lieben.

Sonstige Angaben

Käuferprovision:

Die Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt. ist mit Kaufvertragsbeurkundung fällig, sofern der Verkaufspreis über 83.000,00 € liegt.

Liegt der Verkaufspreis dagegen bei bzw. unter 83.000,00 €, ist die fest vereinbarte Mindestprovision in Höhe von 5.950,00 € inkl. MwSt. mit Kaufvertragsbeurkundung fällig. Die Mindestprovision fällt insgesamt nur einmal an, wodurch Verkäufer und Käufer die Mindestprovision jeweils zu 50%, d.h. mit 2.975,00 € inkl. MwSt., tragen.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen und möchten wissen wie viel Ihre Immobilie wert ist? living halle führt gerne eine Einschätzung für Sie durch - unkompliziert und kostenlos.

Weitere Angebote finden Sie unter www.living-halle.de

Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns angegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Geldwäschegesetz: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die living halle GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln). Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Immobilienmakler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Galerie



Grundrisskizze



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sophie Riesner
living halle GmbH
Kleine Ulrichstraße 18
06108 Halle

E-Mail: s.riesner@living-halle.de

Web: www.living-halle.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.