

Top Einfamilienhaus mit vermieteteter Einliegerwohnung und vermieteten Ladenlokal sowie großem Nebengelaß

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	22
Adresse:	Ernst Thälmann Straße 19 DE-07586 Kraftsdorf Töppeln Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	273.900,00 EUR
Kaufpreis pro m²:	1.223,00 EUR
Preis verhandelbar:	geringfügig
Mieteinnahmen p.a. IST:	7.320,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	610,00 EUR
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 180 m ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	6
Anzahl Terrassen:	1
Gewerbefläche:	ca. 44 m ²
Anzahl Gewerbeeinheiten:	1
Grundstücksfläche:	ca. 443 m ²
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage
vermietbare Fläche:	ca. 74 m ²
vermietete Fläche:	ca. 74 m ²
sonstige Flächen:	ca. 80 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Etagenheizung, Fußbodenheizung

Befeuerung:	Elektro, Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Hobbyraum
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Technik:	Starkstrom
Fenster:	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1901
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	2007
Sanierung (in %):	100

1.6. Umfeld

Aussicht:	Fernblick
Distanz zum Bus:	ca. 200 m
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn):	ca. 200 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 5.000 m

1.7. Verwaltung

Räume veränderbar:	ja
Einliegerwohnung:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	C
erstellt am:	27.08.2024
gültig bis:	27.08.2034
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 76,3 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

2. Galerie



Straßenansicht



Straßenansicht



Hinterhaus



Hinterhaus



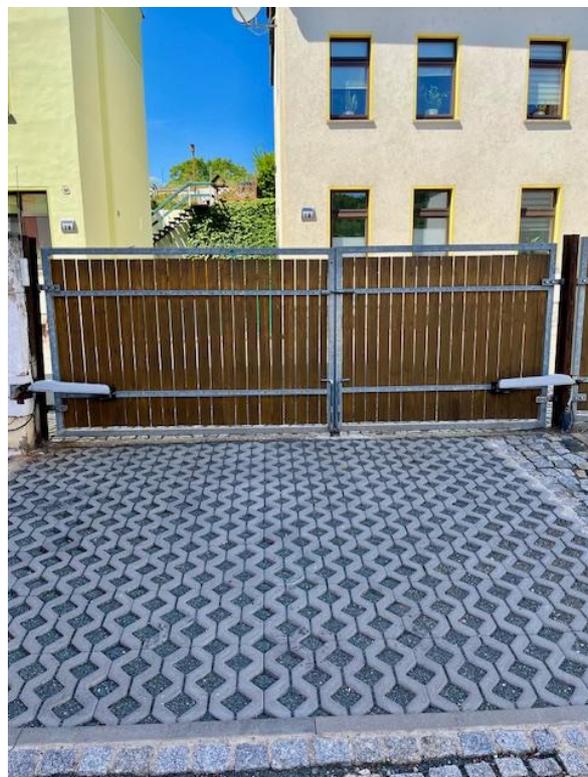
große Doppelgarage mit zusätzlichen Lagerraum



neue Garageneindeckung 2023



Lagergebäude



elektrisches Hoftor



neue Elektroinstallation- Verteilung



Luft- Wärmepumpe



Badezimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG



Badezimmer EG



Wohnung EG



Wohnung EG



Wohnung EG

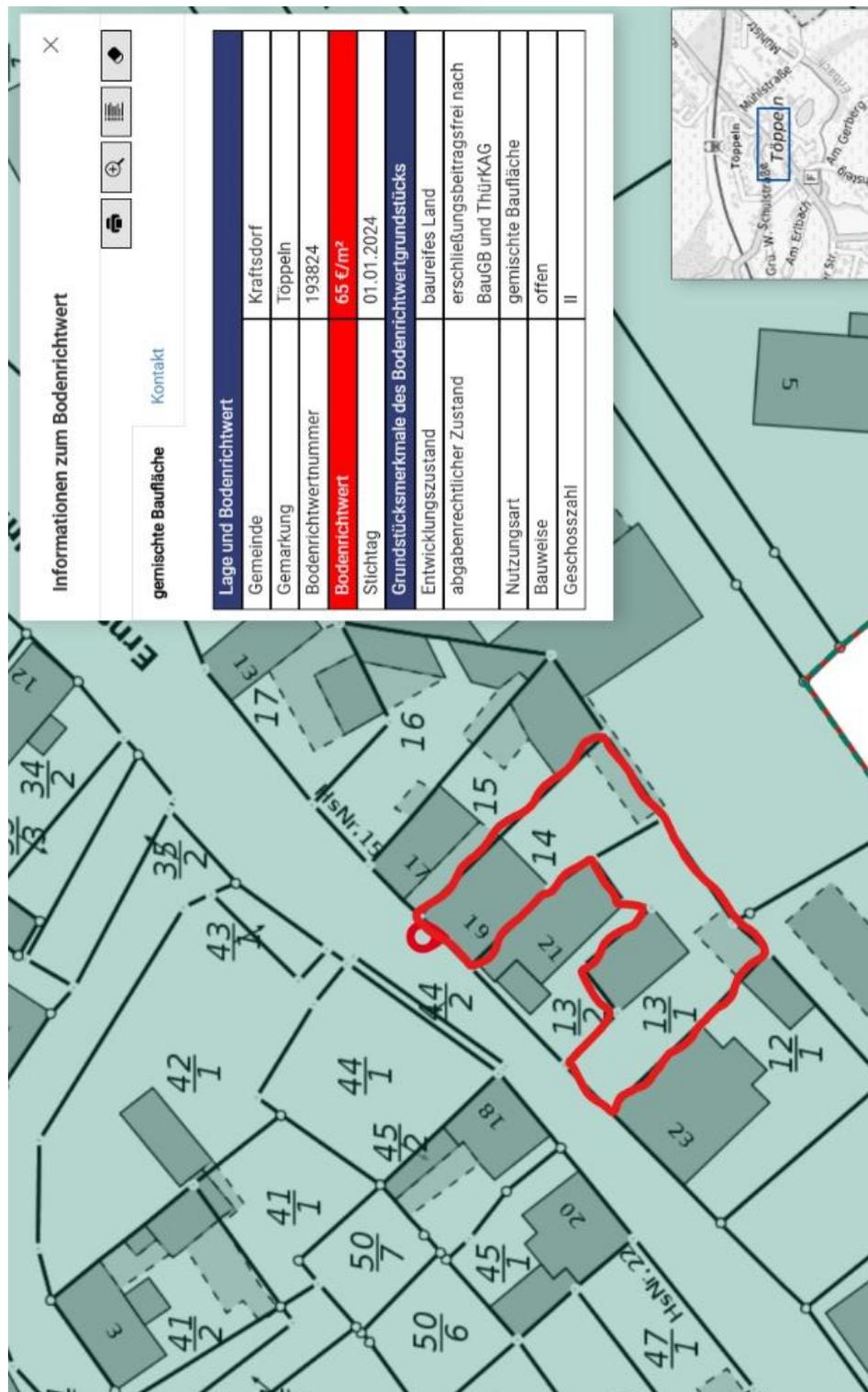


Treppenhaus zum 2.OG



Ausblick auf die thüringer Landschaft

3. Lageplan mit Bodenrichtwert





Ihr Makler
Michael Peter
Tel.0176 46638 547 Mail: michael.peter@makler-peter.de

4. Agentur

4.1. Das Angebot wird betreut von

Firma: Ihr Makler Michael Peter
Adresse: An der Salzstraße 13-15
DE-07551 Gera
Deutschland
Webseite: www.makler-peter.de

4.2. Ihr Ansprechpartner

Name: Michael Peter
Telefon: 017646638547
E-Mail: michael.peter@makler-peter.de