

Attraktive Kapitalanlage: Moderne Eigentumswohnung in Jüdenberg mit idealer Anbindung

06773 Gräfenhainichen / Jüdenberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006091



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **69.000 EUR**



Attraktive Kapitalanlage: Moderne Eigentumswohnung in Jüdenberg mit idealer Anbindung

Objekt ID	MM-006091
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	06773 Gräfenhainichen / Jüdenberg Sachsen-Anhalt
Wohnfläche ca.	74 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	69.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung in Jüdenberg, gelegen im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, bietet eine attraktive Anlagechance. Dieses Objekt umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten, jede mit eigenem Stellplatz, was die organisatorische Handhabung vereinfacht und effizient gestaltet. Mit einer Fläche von etwa 74 m², die ein großzügiges Wohnzimmer mit integrierter offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und eine praktische Abstellkammer umfasst, bietet diese Wohnung sowohl Komfort als auch Funktionalität.

Die Terrasse bietet direkten Zugang zur umliegenden Grünfläche, was zusätzlichen Wert in Form von Erholungsraum schafft. Die professionelle Hausverwaltung gewährleistet eine sorglose Betreuung der Immobilie, wobei regelmäßige Eigentümerversammlungen und vollständige Dokumentation zur Transparenz und Ordnung beitragen. Finanzielle Aspekte wie die monatlichen Mieteinnahmen von circa 360 EUR plus etwa 108 EUR Nebenkosten, das monatliche Hausgeld von rund 280 EUR und eine Instandhaltungsrücklage von aktuell etwa 28.000 EUR sind klar strukturiert und bieten eine solide Basis für Ihre Investitionsentscheidung.

Ausstattung

- + Wohnzimmer
- + offene Küche / Kochnische
- + Terrasse
- + Kinderzimmer / Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche
- + Abstellraum
- + Stellplatz
- + Keller
- + TV Anschluss
- + MagentaZuhause ist verfügbar 100MBit/max Download* Angaben der DTAG

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Alle Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Eine Nutzung ohne vorherige Zustimmung ist nicht gestattet. Einige Bilder wurden digital bearbeitet. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	88,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer vorteilhaften Position für Investoren und Bewohner gleichermaßen. Circa 4,5 km vom Stadtkern Gräfenhainichs entfernt, bietet die Lage eine perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. In Gräfenhainich stehen Ihnen eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, ebenso wie diverse gastronomische Betriebe und notwendige medizinische Einrichtungen wie Ärzte und Apotheken.

Diese Gegend ist besonders attraktiv für Pendler. Mit einer Autofahrt von nur einer halben Stunde erreichen Sie bedeutende Städte wie Lutherstadt Wittenberg, Dessau, Bitterfeld und sogar Leipzig. Diese Nähe zu größeren Städten macht es möglich, in ruhiger Umgebung zu wohnen, während man gleichzeitig schnellen Zugang zu größeren Arbeitsmärkten und kulturellen Angeboten genießt. Das Objekt in der Jüdenberger Dorfstraße ist somit ideal für diejenigen, die eine hohe Lebensqualität in einer strategisch günstigen Lage suchen.





Wohnzimmer



Wohnzimmer



WZ bearbeitet



Wohnzimmer



Schlafzimmer



_Bad



Grundriss

EG ohne Maße



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

EG Maße Beta Version

