

Adventstürchen #13 - Deine Kapitalanlage in Siegersleben mit 19 Wohnungen auf 1340 m² Wohnfläche



ImmoNr	781
PLZ	39365
Ort	Ovelgünne / Siegersleben
Wohnfläche	ca. 1.340 m ²
Nutzfläche	ca. 876 m ²
Grundstücksgröße	ca. 4.573 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 1.340 m ²
Anzahl Wohneinheiten	19
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	433.333,00 €
Außen-Provision	7,14
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	5.934,30 €

Beschreibung

Das Komplettpaket für Siegersleben.

ACHTUNG:

Dieses Angebot ist Teil unseres Immobilien Adventskalenders, welchen Sie auf unserer Website finden. Jede dieser Aktionen ist ab der Öffnung des Kalendertürchens für 24 Tage gültig. In diesem Zeitraum muss bei uns reserviert werden.

Das Paket besteht aus fünf Häusern, wobei drei 1910 und die anderen zwei 1930 erbaut wurden.

Das Konvolut hat insgesamt eine Wohnfläche von ca. 1.340 m², eine Nutzfläche von ca. 997 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 4.671 m². Zusammen besitzen alle Objekte 19 Wohnungen, wobei 12 sanierungsbedürftig sind. Das Dachgeschoss in jedem Objekt kann ausgebaut werden.

Alle vermietungsfähigen Wohneinheiten sind vollvermietet.

Um die Privatsphäre des jetzigen Bewohners zu wahren, können wir Ihnen nur wenige Innenaufnahmen der Wohnungen zur Verfügung stellen. Bei den Fotos im Exposé handelt es sich um die Wohnungen, welche aktuell nicht vermietet sind. Die vermieteten Wohnungen haben einen besseren Zustand.

♥ Hauptstraße 7 (Einfamilienhaus)

- ca. 404 m² Grundstücksfläche
- ca. 132 m² Wohnfläche
- ca. 59 m² Nutzfläche

- teilweise unterkellert
- bereits entkernt

♥ Hauptstraße 9-12

- ca. 935 m² Grundstücksfläche
- ca. 357 m² Wohnfläche
- ca. 193 m² Nutzfläche
- 4 Wohneinheiten
- je WE: Kellerraum
- 2002: Vollständige Erneuerung der Elektroanlage, Erneuerung der Fenster (Isolierungverglasung), Gebäudedämmung
- 2003: Einbau einer Gas-Zentralheizung
- 2018: vollständige Erneuerung der Dacheindeckung

♥ Hauptstraße 15

- ca. 800 m² Grundstücksfläche
- ca. 350 m² Wohnfläche
- ca. 200 m² Nutzfläche
- 6 Wohneinheiten
- je WE: Kellerraum
- Gasheizung
- sanierungsbedürftig

♥ Hauptstraße 33

- ca. 1810 m² Grundstücksfläche
- ca. 219 m² Wohnfläche
- ca. 171 m² Nutzfläche

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

- 4 Wohneinheiten
- je WE: Kellerraum
- Veraltete Heizung (Kohleheizung / Gasbrennwerttherme)
- sanierungsbedürftig

♥ Lindenstraße 1

- ca. 382 m² Grundstücksfläche
- ca. 243 m² Wohnfläche
- ca. 214 m² Nutzfläche
- 4 Wohneinheiten
- je WE: Kellerraum
- Gaszentralheizung
- neue Fenster, Fassade und Dacheindeckung

Wenn Ihnen das noch nicht genug ist, dann können Sie Ihre Rendite durch weitere Objekte in der Nähe ausbauen oder das ca. 2.772 m² große rot umrandete Grundstück mit erwerben. Außerdem besteht die Option, Wiesen und Felder dazu zu pachten. Auch ein nahegelegender Wald, sowie der Wohnpark im Nebenort Eilsleben steht zum Verkauf. Des Weiteren gibt es die Möglichkeit, die nachhaltige Energievariante des ♥BIOGASES installieren zu lassen (außer bei der Hauptstraße 33) und für 5 JAHRE kostenlos zu nutzen!

BIOGAS ist CO² neutral und ist die nachhaltigere Option zum normalen Erdgas, da es sich dabei um keine endliche Ressource handelt! Durch den Einbau einer z.B. Gas-Hybridheizung gibt es eine Förderung durch das z.B. BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle). Hierbei können bis zu 30% der förderfähigen Investitionskosten als ZUSCHUSS angerechnet werden! *

* (Hierbei handelt es sich um unsere eigene Recherche, daher sind diese Aussagen ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit!)

Lage

Alle Objekte befinden sich in unmittelbarer Nähe zueinander. Der einzige Ausreißer ist die Hauptstraße 33.

Tägliche Einkäufe lassen sich in den Nachbarorten Eilsleben und Seehausen erledigen.

Für größere Einkäufe bietet sich das Einkaufszentrum Elbepark bei Magdeburg an, nur 20 min. mit dem Auto entfernt.

Der Nachbarort Eilsleben bietet eine Grundschule, mehrere Kitas und eine Sekundarschule.

Gymnasien gibt es beispielsweise in Helmstedt und Wanzleben, beide ca. 20 min. mit dem Auto entfernt.

Ärzte sind zur Genüge in den umliegenden Orten zu finden.

Durch die günstige Lage direkt an der 246a ist die A2 innerhalb von 7 min. erreicht. Es ist auch ein Bahnhof in der Nähe, nur 1,2 km entfernt.

Das Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg ist über die A2 innerhalb einer halben Stunde erreichbar.

WEGEHAUPT Immobilien GmbH



Konvolut_Bezeichnung

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße Hauptstraße 7

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7, 9-12

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7 - Ansicht Garten



Hauptstraße 7 - Außenansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7 - Ansicht



Hauptstraße 7 - Seitenansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7 - EG Zimmer



Hauptstraße 7 - EG Flur



Hauptstraße 7 - EG Bad



Hauptstraße 7 - EG Zimmer

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7 - EG Treppe



Hauptstraße 7 - Treppe

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7 - OG Zimmer



Hauptstraße 7 - Tür

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

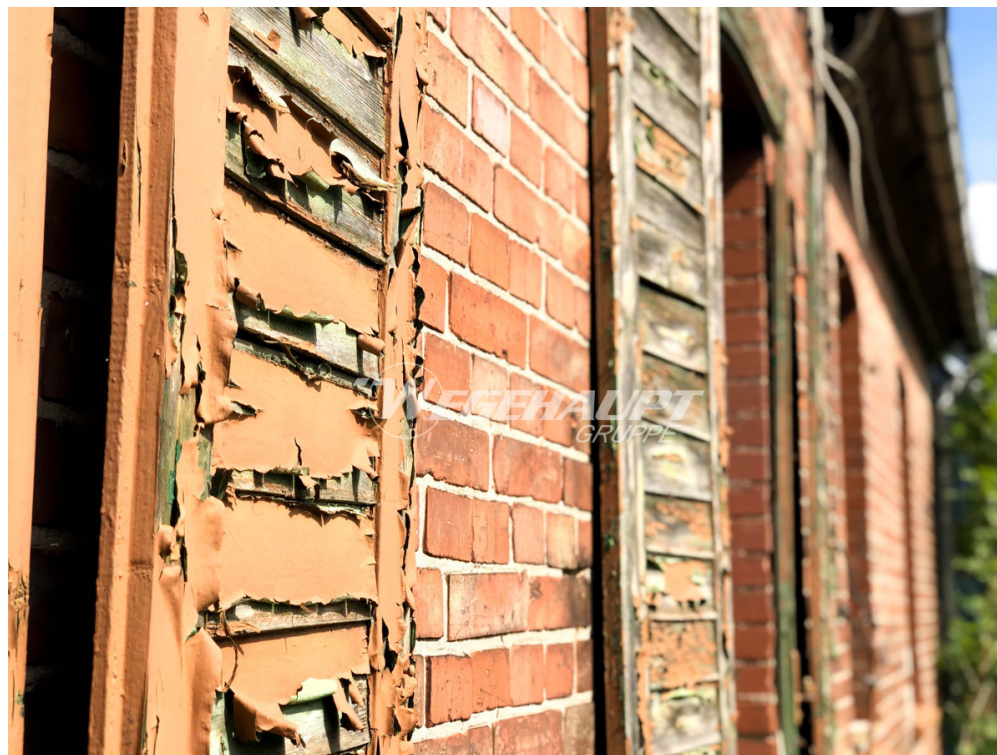
Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 7 - OG Flur



Hauptstraße 7 - Fassade



Hauptstraße 7 - Nebenglass



Luftaufnahme HS 9-12



Hauptstraße 9-12 Ansicht



Hauptstraße 9-12 Ansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 9-12 Vogelperspektive



Hauptstraße 9-12 Ansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 9-12 Eingang



Hauptstraße 9-12 Erdgeschoss Zimmer

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 9-12 Erdgeschoss Wohnen



Hauptstraße 9-12 Erdgeschoss Wohnen



Hauptstraße 9-12 Treppe



Hauptstraße 9-12 Obergeschoss Bad



Hauptstraße 9-12 Obergeschoss Schlafen



Hauptstraße 9-12 Obergeschoss Zimmer



Hauptstraße 9-12 Obergeschoss



Hauptstraße 9-12 Dielen



Hauptstraße 9-12 Stallung



Hauptstraße 9-12 Ansicht Hof

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 9-12 Hof



Hauptstraße 15



Hauptstraße 15 - Ansicht



Hauptstraße 15 - Ansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 15 - Luftaufnahme Norden



Hauptstraße 15 - Vogelperspektive



Hauptstraße 15 - Ansicht Eingang



Hauptstraße 15 - Ansicht Eingang



Hauptstraße 15 - Eingangsbereich WE2



Hauptstraße 15 - Zimmer EG WE 2

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 15 - Zimmer WE 2



Hauptstraße 15 - Treppe WE 2

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Okturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 15 - Badezimmer OG WE 2



Hauptstraße 15 - Badezimmer OG WE 2



Hauptstraße 15 - Zimmer OG WE 2



Hauptstraße 15 - Zimmer OG WE 2



Hauptstraße 15 - Ausblick OG WE 2



Hauptstraße 15 - Zimmer EG WE 3



Hauptstraße 15 - Badezimmer EG WE 3



Hauptstraße 15 - Detail



Hauptstraße 33



Hauptstraße 33 - Außenansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Außenansicht



Hauptstraße 33 - Vogelperspektive Osten

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Vogelperspektive Süden



Hauptstraße 33 - Außenansicht Hof

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Außenansicht Hof



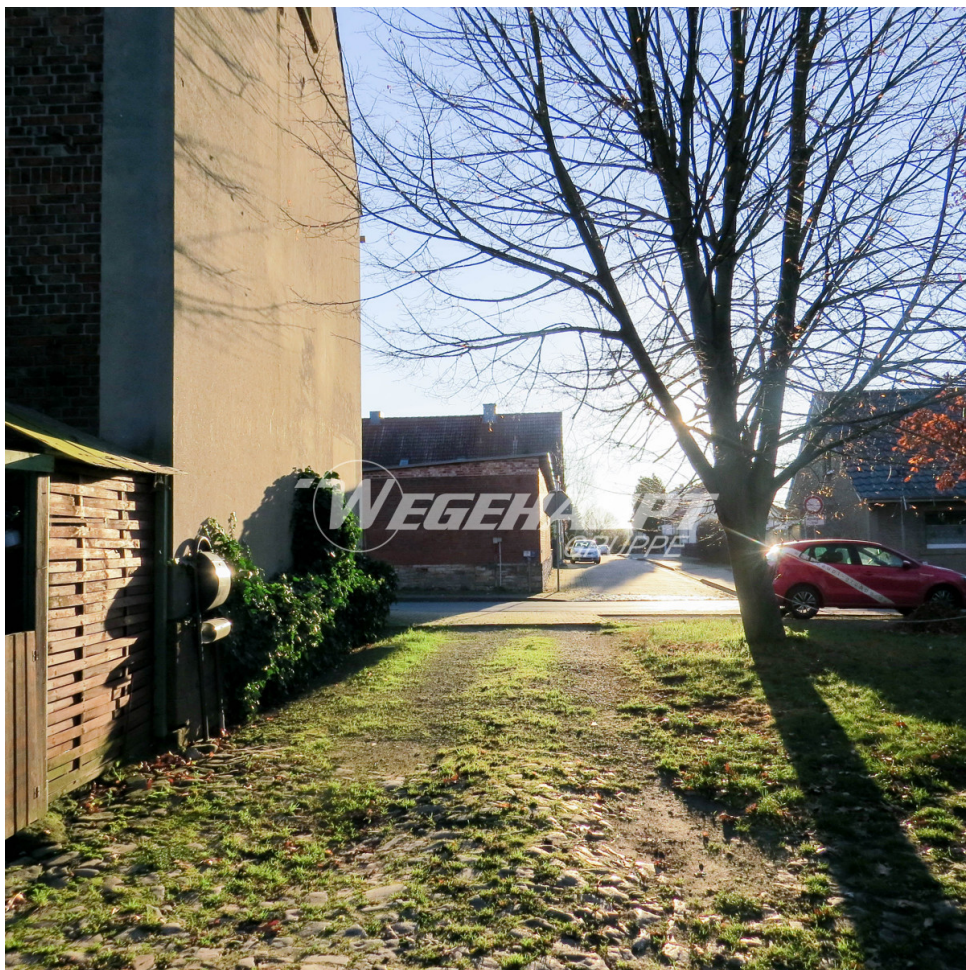
Hauptstraße 33 - Außenansicht

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Garten



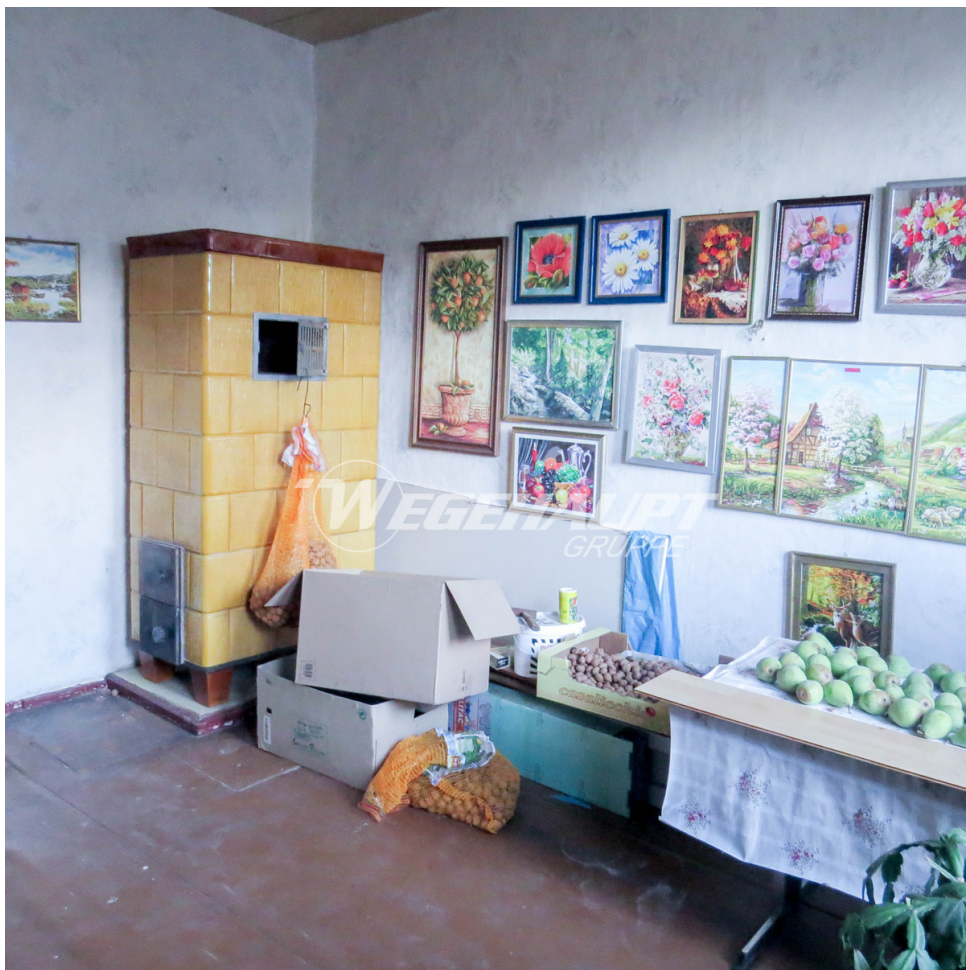
Hauptstraße 33 - WE 2 EG Küche

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

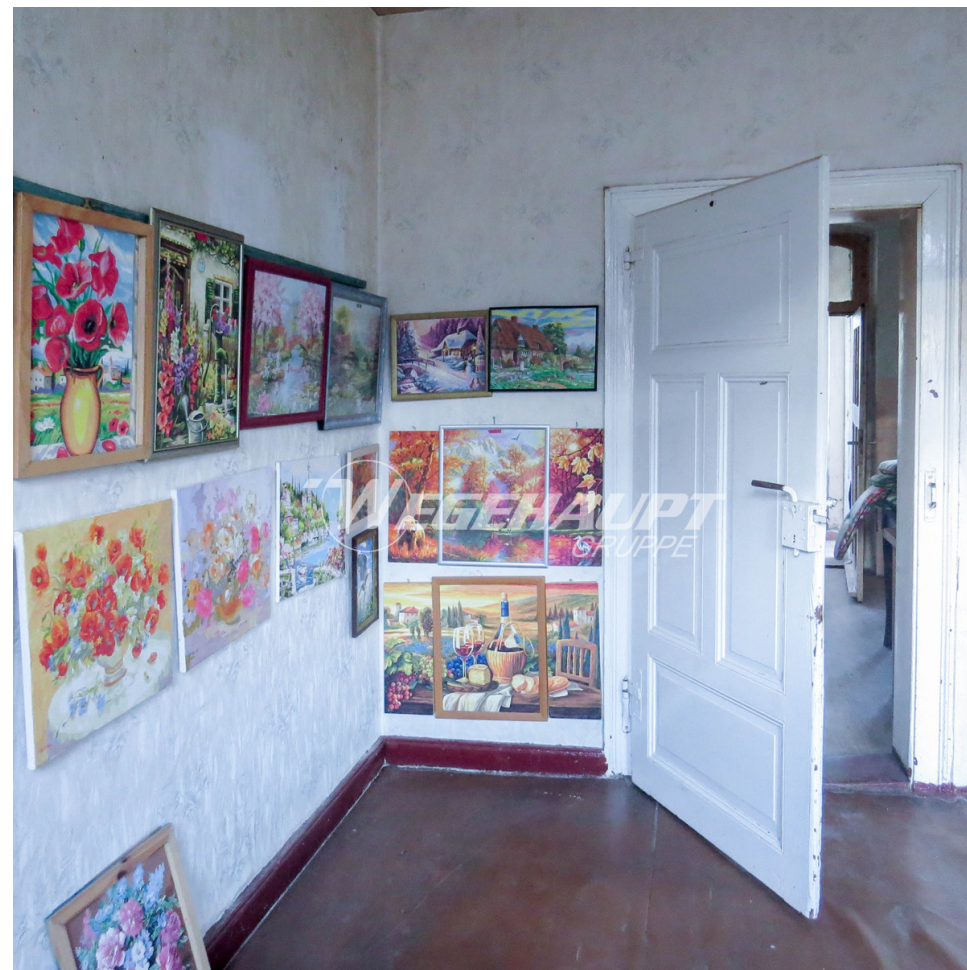
Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - WE 2 EG Zimmer



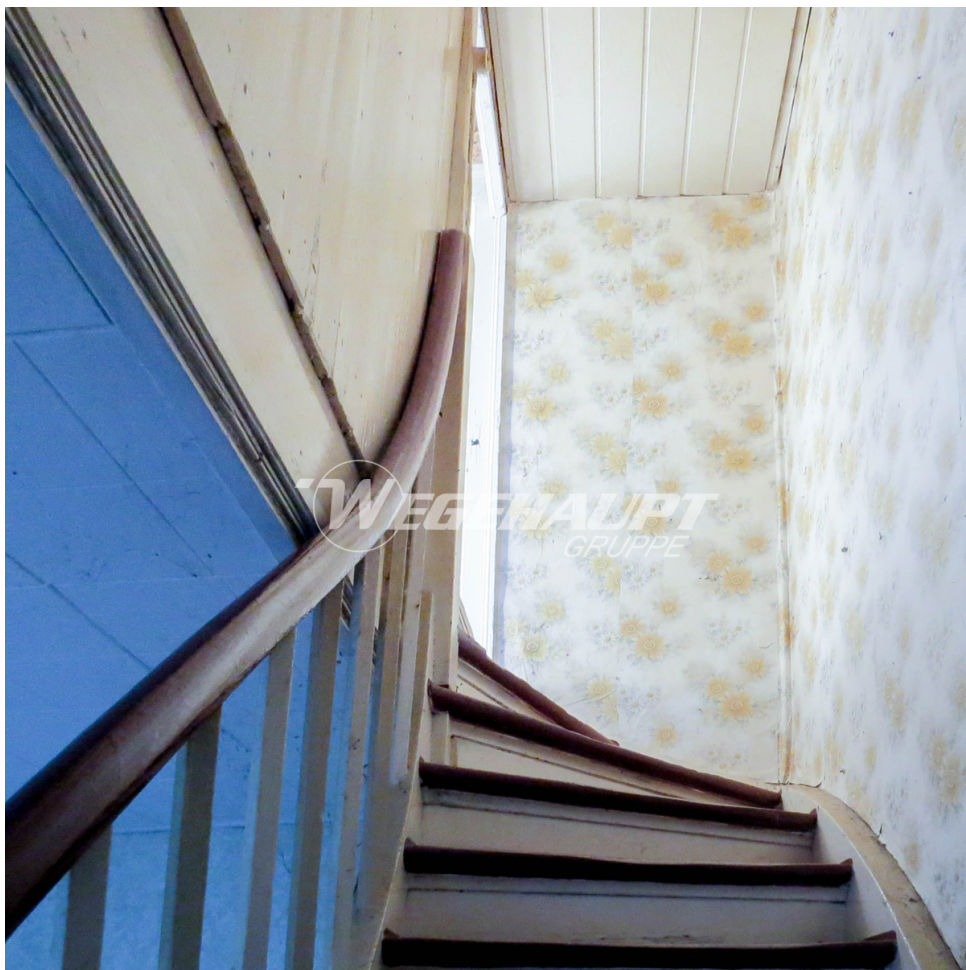
Hauptstraße 33 - WE 2 EG Zimmer

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - WE 2 Treppe



Hauptstraße 33 WE 2 OG Badezimmer

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - WE 1 EG Zimmer



Hauptstraße 33 - WE 2 OG Badezimmer

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - WE 2 OG Badezimmer



Hauptstraße 33 - Garten

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

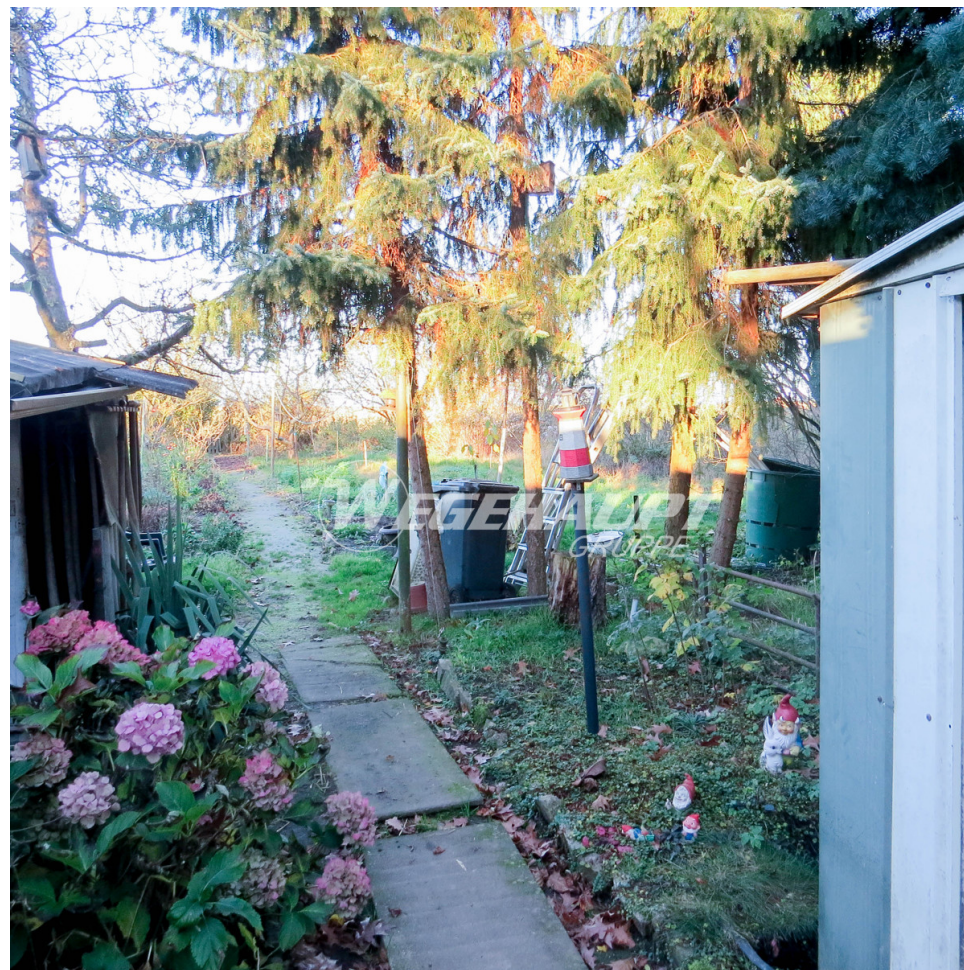
Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Garten



Hauptstraße 33 - Garten

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Garten



Hauptstraße 33 - Garten

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Hauptstraße 33 - Garten



Lindenstraße 1

WEGEHAUPT Immobilien GmbH

Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de



Lindenstraße 1 Ansicht



Lindenstraße 1-Hofeinfahrt

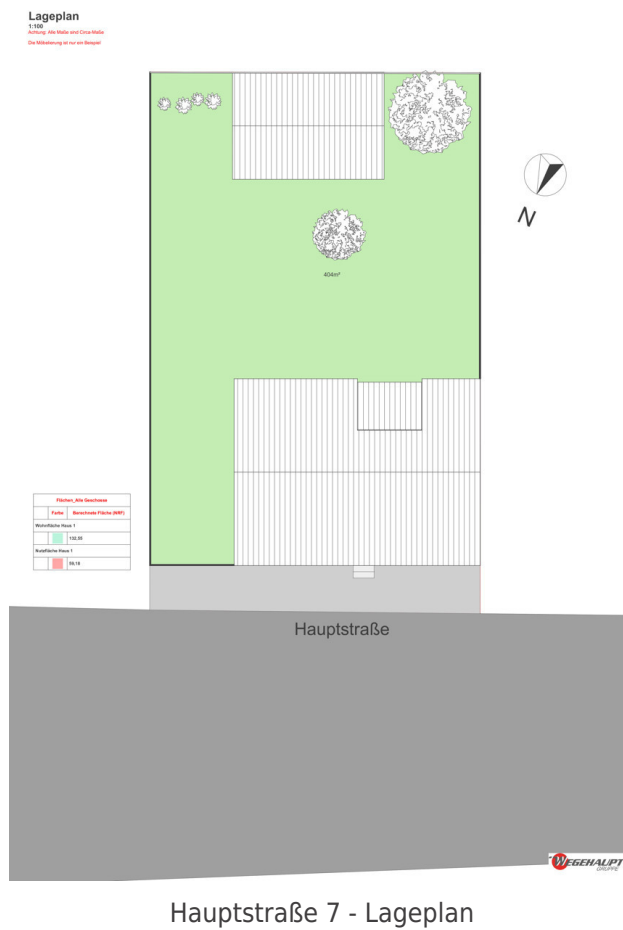
WEGEHAUPT Immobilien GmbH

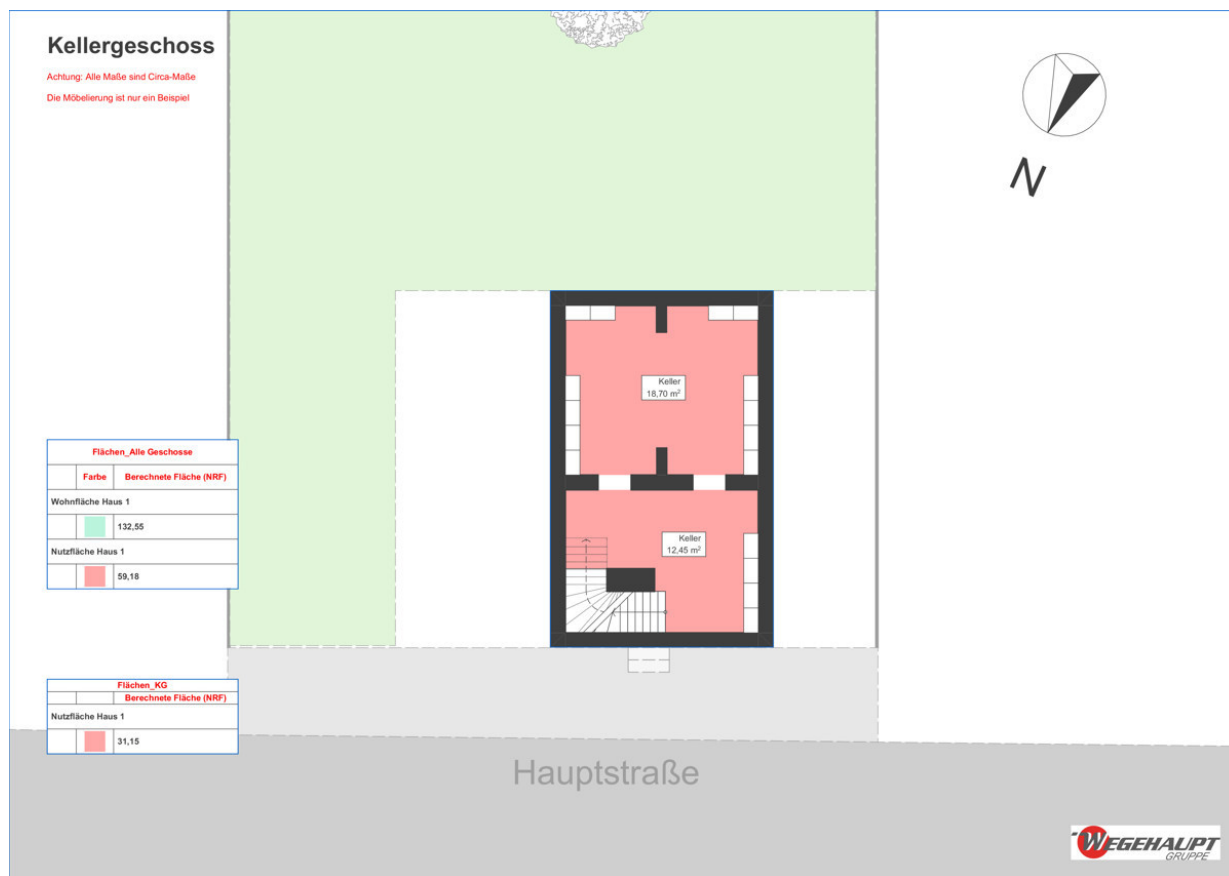
Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Tel.: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
www.wegehaupt-gruppe.de

Grundriss

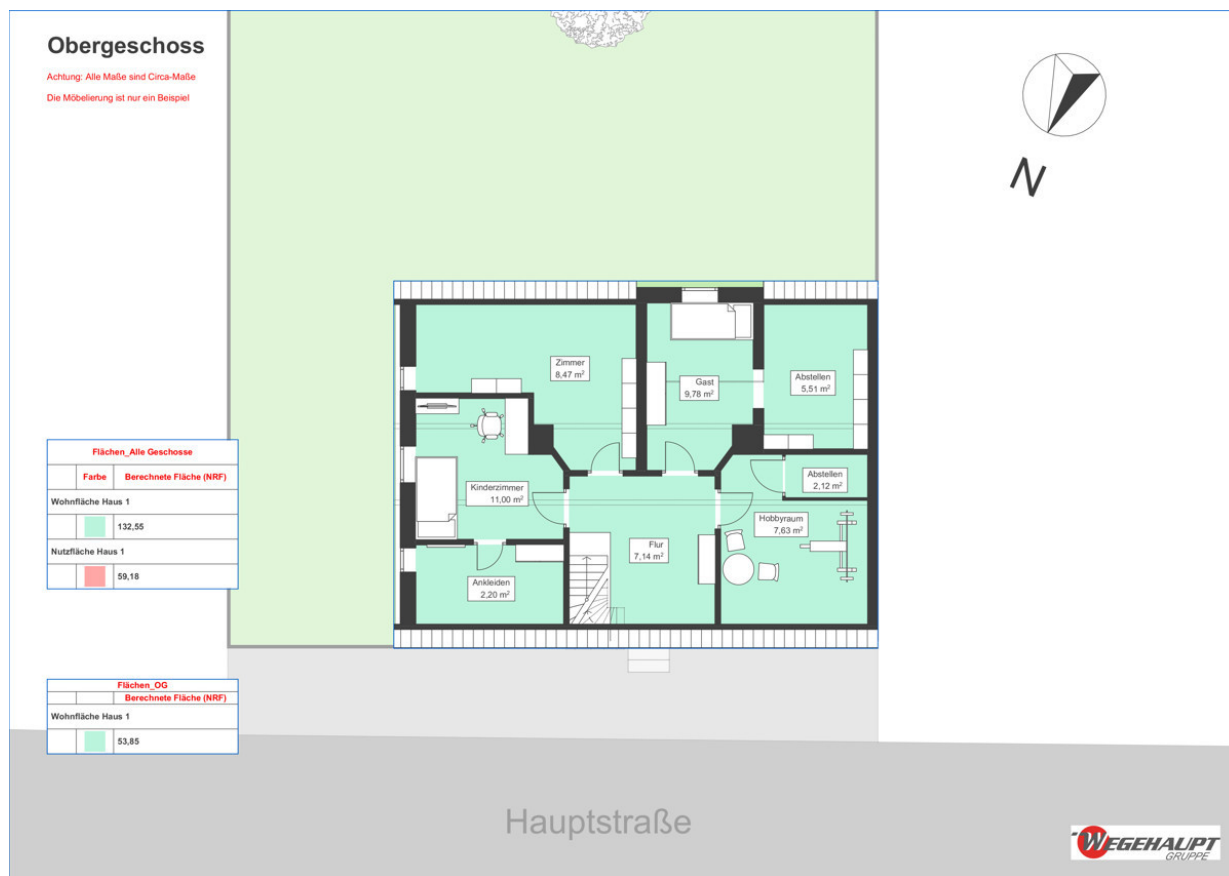




Hauptstraße 7 - Kellergeschoss



Hauptstraße 7 - Erdgeschoss

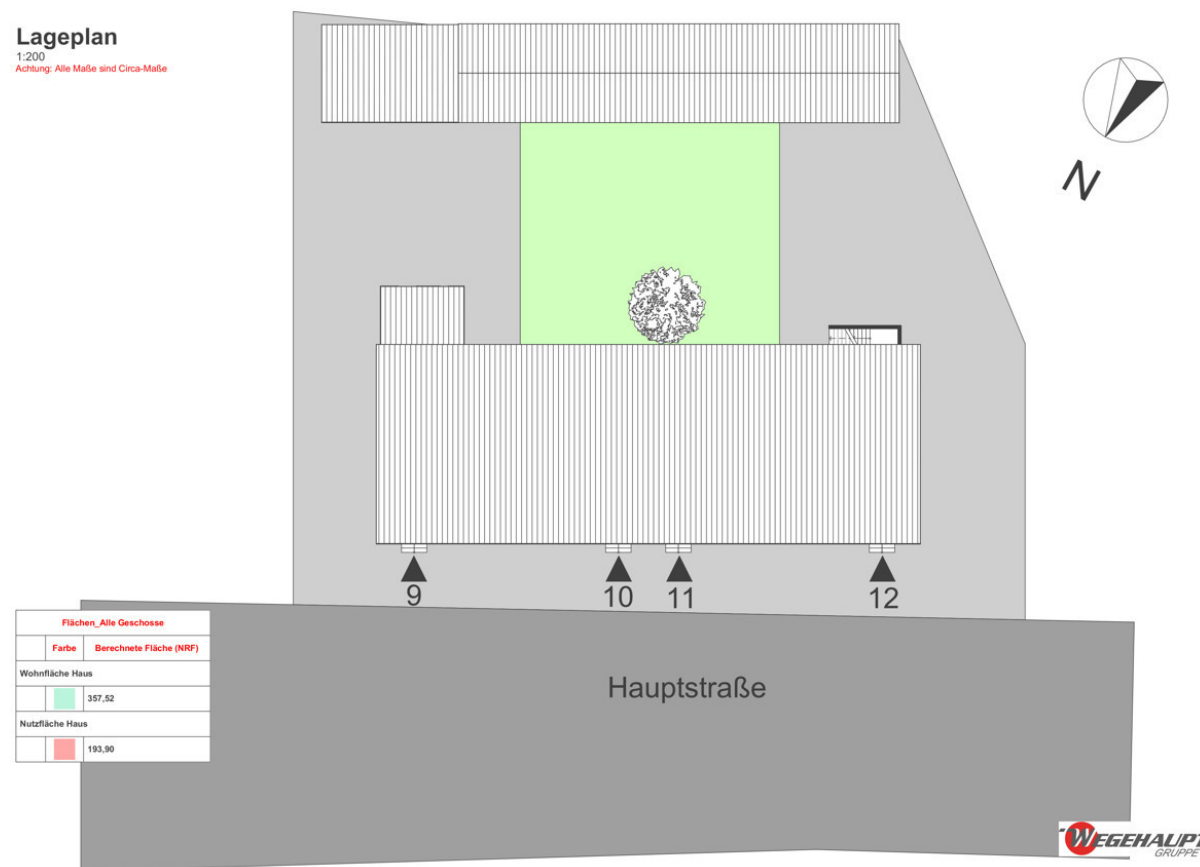


Hauptstraße 7 - Obergeschoss

Lageplan

1:200

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße



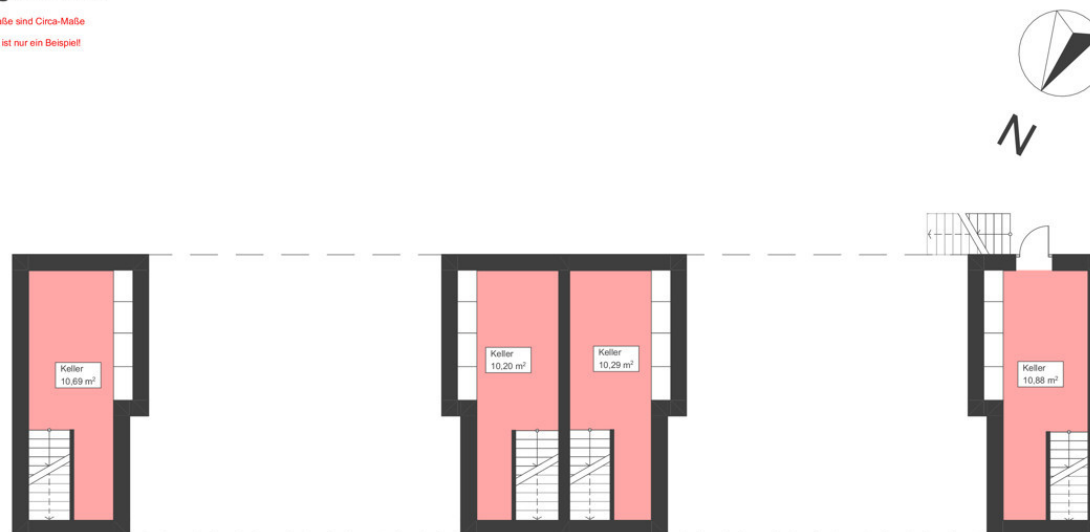
Hauptstraße 9-12 Lageplan

Kellergeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße

Die Möblierung ist nur ein Beispiel!



Flächen_Alle Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	357,52
Nutzfläche Haus	
	193,90

Flächen_KG	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Nutzfläche Haus	
	42,06

Hauptstraße 9-12 Kellergeschoss

Erdgeschoss
1:100
Anhang: Alle Maße sind Circa-Maße
Die Möblierung ist nur ein Beispiel

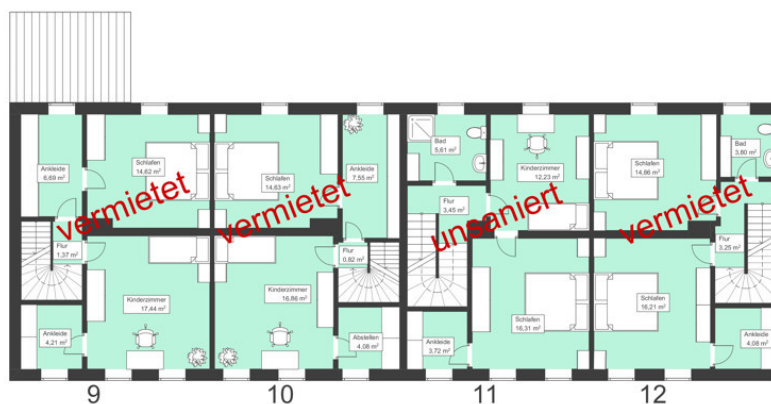


Hauptstraße 9-12 Erdgeschoss

Obergeschoss
1:100
Anleitung: Alle Maße sind Circa-Maße
Die Witterung ist nur ein Beispiel!



Flächen, Alle Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (m²)
Wohnfläche Haus	97.52
Nutzfläche Haus	193.90
Flächen, 0/1	
Farbe	Berechnete Fläche (m²)
Wohnfläche Haus	171.79
Nutzfläche Haus	62.88



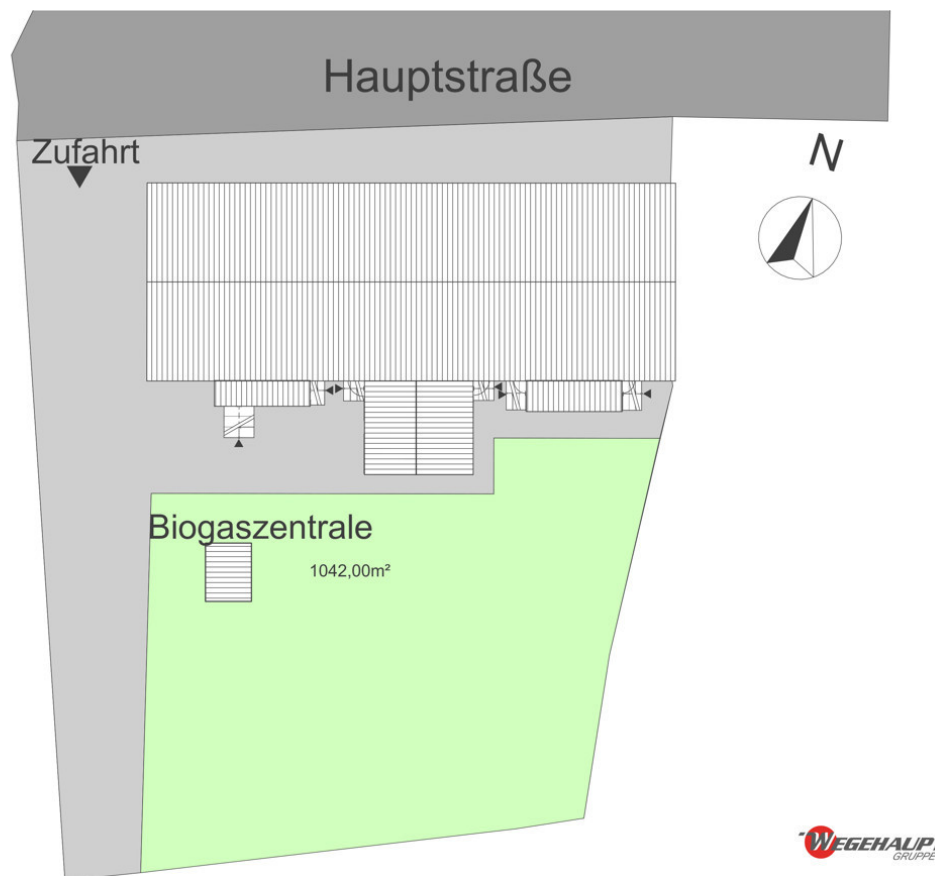
Hauptstraße 9-12 Obergeschoss

Lageplan

1:200

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

Flächen Alle Geschosse		
	Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus		
		388,79
Nutzfläche Haus		
		359,62



Hauptstraße 15 - Lageplan

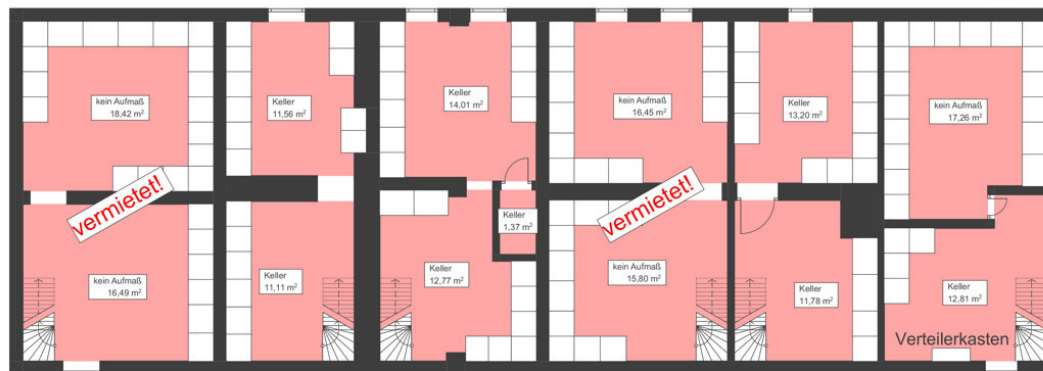
Kellergeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

Die Möblierung ist nur ein Beispiel!

N



Flächen_Aller Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	388,79
Nutzfläche Haus	
	359,62

Flächen_KG	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Nutzfläche Haus	
	173,03

Hauptstraße 15 - Kellergeschoss



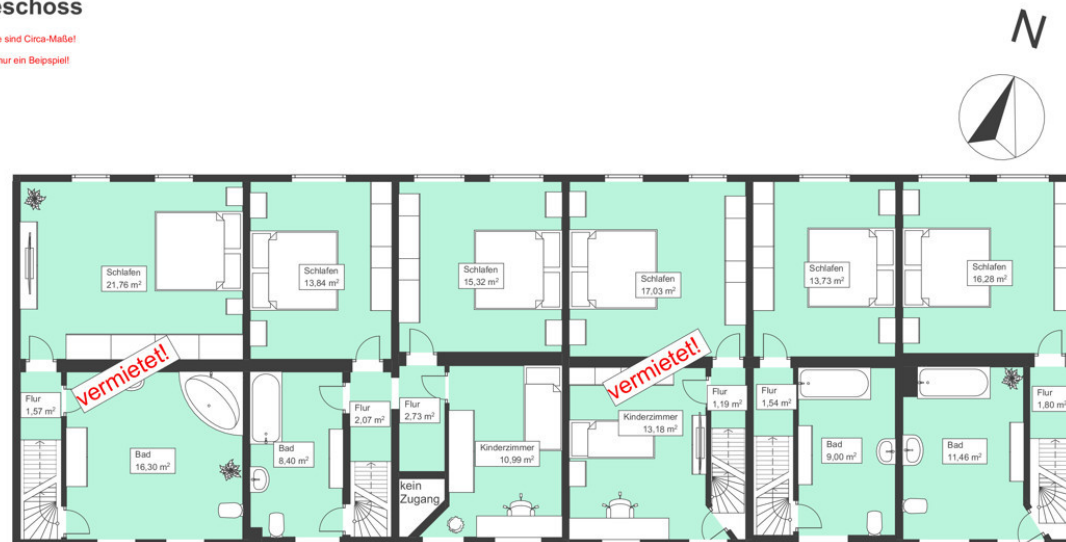
Hauptstraße 15 - Erdgeschoss

Obergeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

Die Möblierung ist nur ein Beispiel!



Flächen_Aller Geschoosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	388,79
Nutzfläche Haus	
	359,62
Flächen_OG	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	178,19

Hauptstraße 15 - Obergeschoss

Dachgeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

Die Möblierung ist nur ein Beispiel!

N



Flächen, Alle Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	388,79
Nutzfläche Haus	
	359,62
Flächen, DG	
Farbe	Gemessene Nettofläche
Nutzfläche Haus	
	186,59

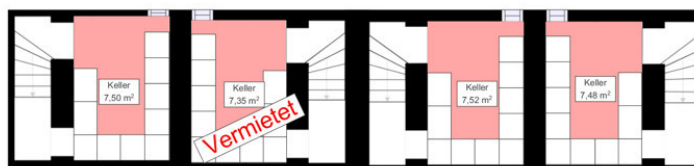
Hauptstraße 15 - Dachgeschoss

Kellergeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

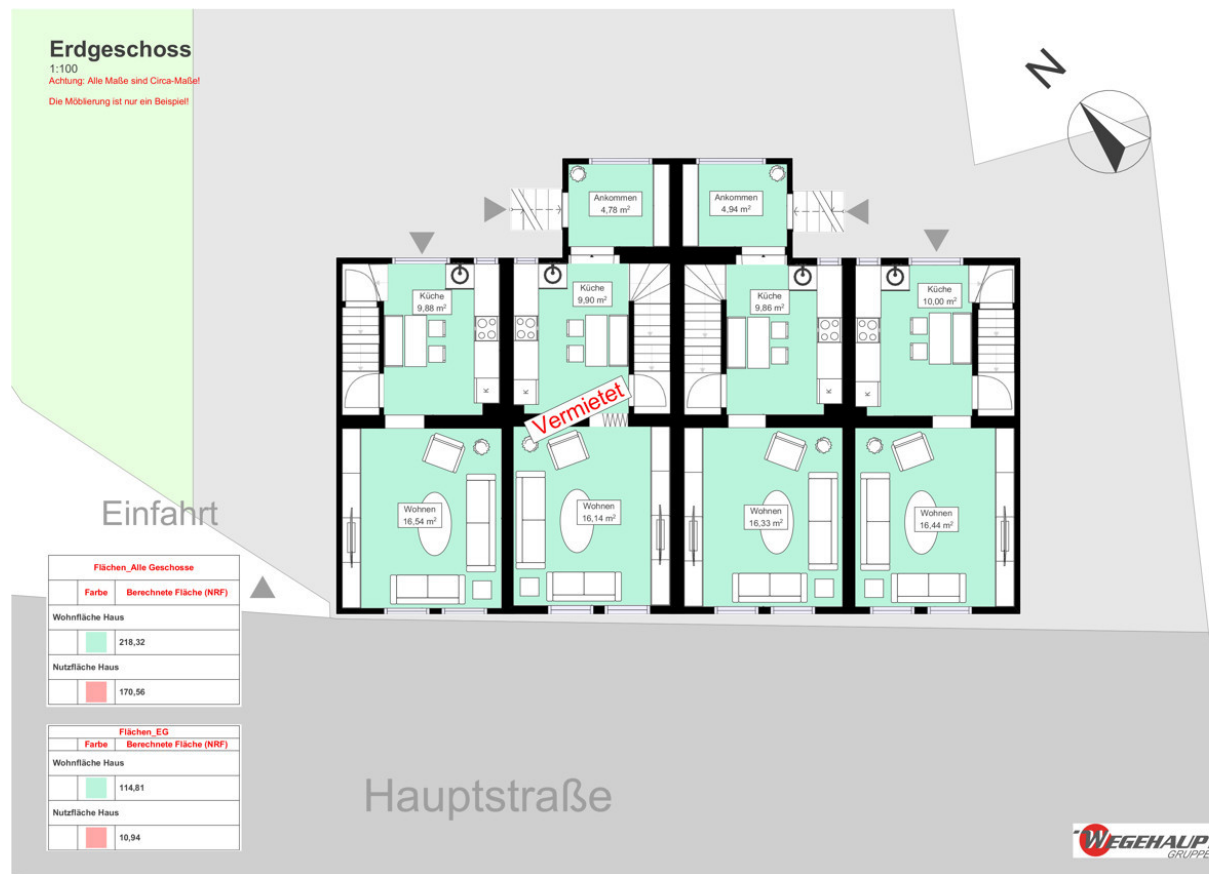
Die Möblierung ist nur ein Beispiel!



Flächen_Aller Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	218,32
Nutzfläche Haus	
	170,56

Flächen_KG	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Nutzfläche Haus	
	29,85

Hauptstraße 33 - Kellergeschoss



Hauptstraße 33 - Erdgeschoss

Obergeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

Die Möblierung ist nur ein Beispiel!



Flächen, Alle Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	218,32
Nutzfläche Haus	
	170,56

Flächen, OG	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	103,51

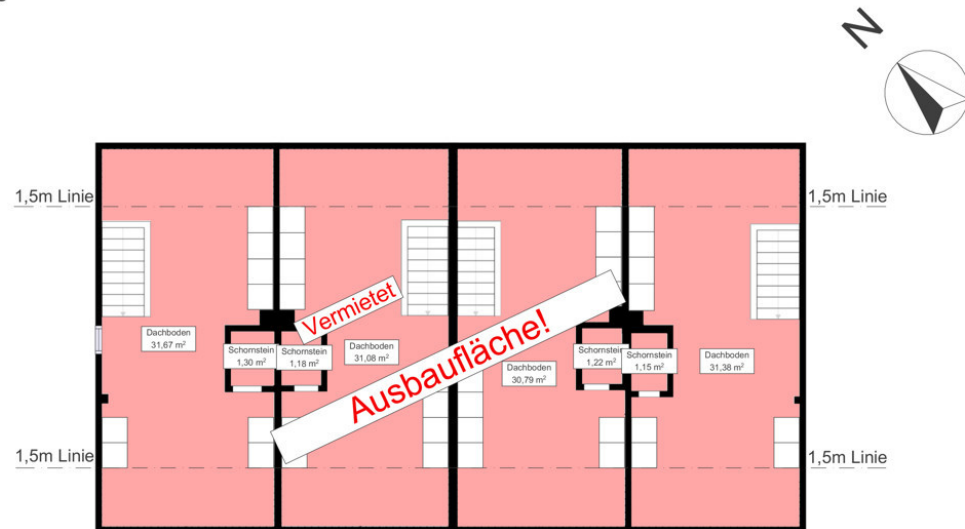
Hauptstraße 33 - Obergeschoss

Dachgeschoss

1:100

Achtung: Alle Maße sind Circa-Maße!

Die Möblierung ist nur ein Beispiel!



Flächen, Alle Geschosse	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Wohnfläche Haus	
	218,32
Nutzfläche Haus	
	170,56

Flächen, DG	
Farbe	Berechnete Fläche (NRF)
Nutzfläche Haus	
	129,77

Hauptstraße 33 - Dachgeschoss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Anke Wegehaupt
WEGEHAUPT Immobilien GmbH
Cokturhof 5
39218 Schönebeck

Telefon: +49 3928 4899031
Fax: +49 3928 4899097

E-Mail: anke.wegehaupt@wegehaupt-gruppe.de
Web: www.wegehaupt-gruppe.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.