

# Die Salzlandmakler

## Exposé

Objekt: Kapitalanlage Calbe (Saale)

Wilhelm-Loewe-Str. 20  
39240 Calbe



Quellenangabe: Von Joeb07 - Eigenes Werk,  
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=7377307>

CC BY 3.0,

## **Die Wilhelm – Loewe - Strasse in Calbe (Saale)**

Hier befindet sich auch der Standort ihres Hauses.

## **Objekt: *Kapitalanlage Calbe***

### **Eckdaten:**

Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten

Gesamtwohnfläche: ca. 209 m<sup>2</sup>

Gesamtgewerbefläche: ca. 154 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 349 m<sup>2</sup>

Baujahr 1914, Massiv und teilweise mit Fachwerk

letzte Sanierungen zwischen 2004 – 2007

Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung.

Nebengebäude / Abstellräume auf dem Hof.

Unterkellerung ca. 50%

3 PKW-Plätze auf dem Hof

**Preis: 279.000 € VB**

**Käuferprovision: 5,95 % vom notariellen Kaufpreis incl. MwSt.**

**Verfügbar sofort**

## Objekt: *Kapitalanlage Calbe*

### Beschreibung:

Als Kapitalanleger und Vermieter kaufen Sie ein Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheiten.

Bis auf eine Wohnung sind derzeit alle Räumlichkeiten vermietet. Bei den Gewerbeeinheiten handelt es sich um ein Friseur und ein Reisebüro.

Ihr Haus liegt direkt im Stadtkern von Calbe. Günstig für Laufkundschaft ihrer Gewerbemieter; und auch günstig für ihre Mieter für kurze Einkaufswege.

### Energieausweis:

Gebäude			
Gebäudetyp			
Adresse			
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamt		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>			
Baujahr Wärmezeuger <sup>3,4</sup>			
Anzahl Wohnungen			
Gebäudenutzfläche (An)	...ne ermittelt		
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>			
Wesentliche Energieträger für Warmwasser <sup>3</sup>			
Energieeffizienzklasse	Keine	Verwendung:	Keine
Art der Lüftung <sup>3</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Art der Kühlung <sup>3</sup>	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		
Inspektionspflichtige Klimaanlage <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf		



## Objekt: *Kapitalanlage Calbe*

### Ihr Haus in Bildern:



Frontansicht



Hofansicht

## Objekt: *Kapitalanlage Calbe*

### Ihr Haus in Bildern:



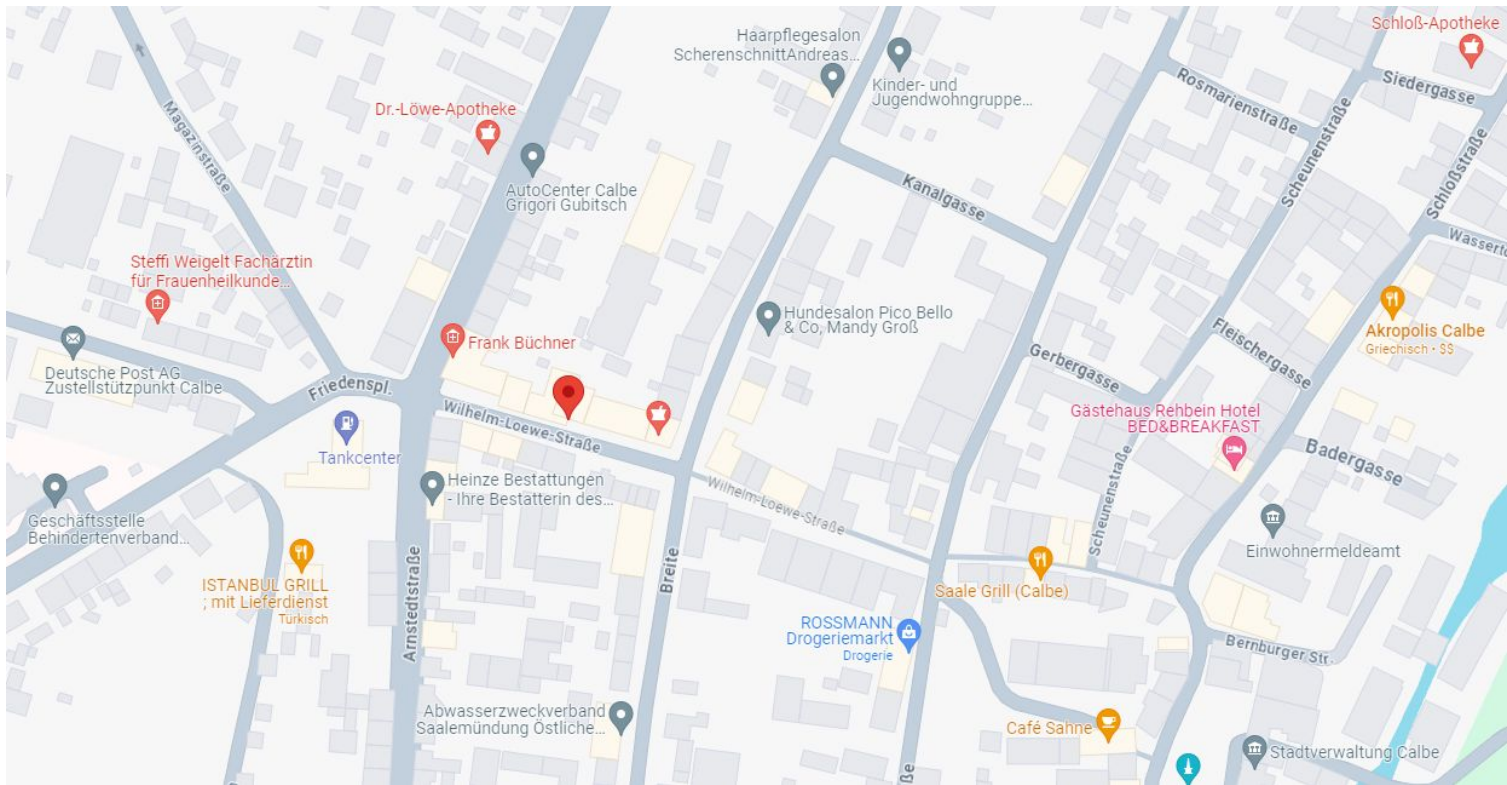
ein kurzer Blick in die  
Leerwohnung





## Objekt: *Kapitalanlage Calbe*

### Lage:



Calbe ist ein kleines Städtchen an der Saale im Mittelpunkt von Sachsen-Anhalt. Dank einer verkehrsgünstigen Lage, sind die nächstgrößeren Orte wie Schönebeck oder Bernburg schnell zu erreichen. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist ca. 40 Km entfernt. Eine Zugverbindung verkehrt im 2-Stunden-Takt in Richtung Magdeburg und Halle.

### Eckdaten zur Lage:

Kita	400 m
Schulen innerhalb von	800 m
Zugbahnhof	1 Km
Fernverbindungen in alle Richtungen	
nächste Autobahnanbindung A14	ca. 7 Km



Die Salzlandmakler  
Nils Reichenbach  
Perlberg 2 / 17  
39217 Schönebeck

Telefon: 01522 2811 682  
eMail: [die-salzland-makler@gmx.de](mailto:die-salzland-makler@gmx.de)

Web-Site: [www.diesalzlandmakler.de](http://www.diesalzlandmakler.de)

### **Hinweis:**

Sämtliche Inhalte und Fotos sind Eigentum der Firma „Die Salzlandmakler“, vertreten durch den Inhaber Nils Reichenbach und sind nur für den privaten Gebrauch bestimmt. Kommerzielle Weitergabe an Dritte ist untersagt.

Weitere Informationen zum Objekt erhalten Sie über unser Büro.  
In diesem Zusammenhang bitte ich um Verständnis, das ich Ihre Anfrage nur bearbeiten kann, wenn Sie mir bei einer Kontaktaufnahme per eMail Ihre Postanschrift und Ihre Telefonnummer mitteilen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Wir können keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Alle Exposé-Angaben sind ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.

Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten!

Im weiteren gelten meine AGB und Datenschutzerklärungen.  
Diese können Sie jederzeit von meiner Web-Site abrufen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie mich weiter empfehlen.

Ihr Nils Reichenbach