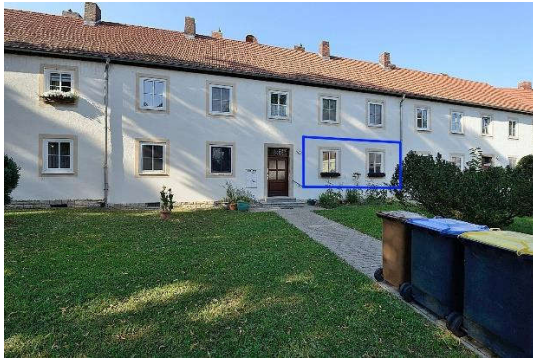


Objekt: Eigentumswohnung Nr. 14 im ATP
50 / 1 384 Miteigentumsanteil

**Heinrich-Heine-Straße 7
06246 Bad Lauchstädt**



Lage im Haus	EG rechts im zweigeschossigen Mehrfamilienhaus, voll unterkellert, nicht ausgebaut DG	Standort & Lage
Anzahl der Teileigentume	28 WE	Bundesland: Sachsen-Anhalt
Zimmer	3 Zimmer ohne Balkon	Landkreis: Saalekreis
Wohnfläche	52,17 m²	Einwohner: ca. 9 500
Baujahr	ca. 1940	Bad Lauchstädt liegt im südlichen Saalekreis am Rande der Querfurter Platte. Die Stadt liegt ca. 11 km westlich von Merseburg und ca. 21 km südwestlich von Halle (Saale) entfernt. Verkehrstechnisch ist Bad Lauchstädt über die Anschlussstellen Schafstädt, Bad Lauchstädt und Merseburg-Nord an die Autobahn A 38 (Göttingen – Halle/Leipzig) sowie die Anschlussstelle Holleben an die Autobahn A 143 erreichbar. Weiterhin liegt Bad Lauchstädt an der Bahnlinie Merseburg-Schafstädt.
Modernisierung	1994 erfolgte eine Modernisierung	Gute, ruhige Wohnlage, keine Geschäftslage. Wohnbauliche Nutzungen; überwiegend zweigeschossige, geschlossene Bauweise.
Aufzug	nein	Ausstattung/Zustand/Allgemeinbeurteilung
Garage / Stellplatz	nur im öffentlichen Verkehrsraum	<u>Küche:</u> Einbauküche vorhanden / Nutzereigentum.
Sondernutzungsrechte	ohne	<u>Bad:</u> Wanne, WC und Waschbecken.
Miet-/Pachtverhältnis	Eigennutzung durch Miteigentümer	<u>Belichtung:</u> gut
Nettokaltmieteinnahmen	261 € p. M. / 3 132 € p.a. (marktüblich)	<u>Fußböden:</u> Estrich mit Fliesen und Teppich.
Wohn-/Hausgeld	140 € p. M.	<u>Wohnungseingangstür:</u> Futtertür ohne Lichteinlass
Zubehör/Scheinbestandteile	nein	<u>Zimmertüren:</u> einfache Futtertüren
Denkmalschutz	nein	<u>Wände:</u> verschiedene Tapeten
WEG Verwaltung		<u>Decken:</u> Tapeten, Paneelen, Deckenplatten, Putz
Mietkaution	ohne, da Eigennutzung	<u>Elektro und Sanitär:</u> einfache, tlw. veraltete Ausstattungen
Instandhaltungsrücklage	141 475,15 € für die gesamte Gemeinschaft per 31.12.2022	<u>Heizung:</u> Erdgas-Etagenheizung / Therme
Besonderheiten	kein Balkon, kein Stellplatz	Einfacher baulicher Zustand des Sondereigentums. Beim Gemeinschaftseigentum sind augenscheinlich keine Bauschäden/Baumängel erkennbar.

**Verkehrswert (Marktwert):
24 000 €**

- ➔ ca. 460 €/m² Mietfläche
- ➔ ca. 7,7-fache der Jahresmiete SOLL

