

Exposé

Mehrfamilienhaus in Genthin Wohn- und Geschäftshaus am Markt



Objekt-Nr. OM-310194

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Ruediger

Brandenburger Str. 19
39307 Genthin
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1823	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	272,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	12,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	316,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	44,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus mit interessanter Geschichte in der City von Genthin zu verkaufen. Das Erdgeschoss wurde aufwändig saniert, dort befindet sich ein gut gehendes Ladengeschäft für Mode. Die Front des Fachwerkhauses zeigt nach Süden, die Wohnungen sind lichtdurchflutet. Das Ober- und Dachgeschoss sind nicht vermietet und wurden entkernt.

Die vorliegenden Grundrisse lassen z.B. zwei attraktive Citywohnungen zu, evtl. mit Dachterrasse zum Innenhof, oder einem Balkon von dem man einen wunderschönen Ausblick in Richtung des neu gestalteten Marktplatzes hat. Alle notwendigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auf dem Innenhof steht ein Nebengebäude und ein Anbau mit Sozialbereich.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Gewölbekeller, ca. 50 m² mit Versorgungsleitungen für Wasser/ Abwasser, Strom sowie Gas.
- Erdgeschoss: ca. 112 m² Ladenfläche (vermietet) nebst Anbau mit ca. 44 m² Sozialbereich (Küche/ WC)
- Obergeschoss ca. 101 m² (3 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum)
- Dachgeschoss ca. 103 m² (4 Zimmer, Küche, Bad und Abstellraum)
- Weitere Nutzflächen im Nebengebäude mit

Ausstattung

Ausstattung:

Erdgeschoss: -gefliefter Geschäftsraum sowie Bad und Küche

- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Erdgasheizung (Baujahr 2000)

Ober- und Dachgeschoss: entkernt- alte Substanz

Fußboden:

Fliesen

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich direkt im Zentrum, am Marktplatz, in bester Lage von Genthin. Die Kleinstadt zählt etwa 14000 Einwohner und liegt im Jerichower Land, in Sachsen Anhalt, zwischen Berlin und Magdeburg, am Elbe- Havel- Kanal.

Für Pendler gibt es stündlich eine Zugverbindung über Brandenburg, Potsdam nach Berlin oder auch in die andere Richtung nach Magdeburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

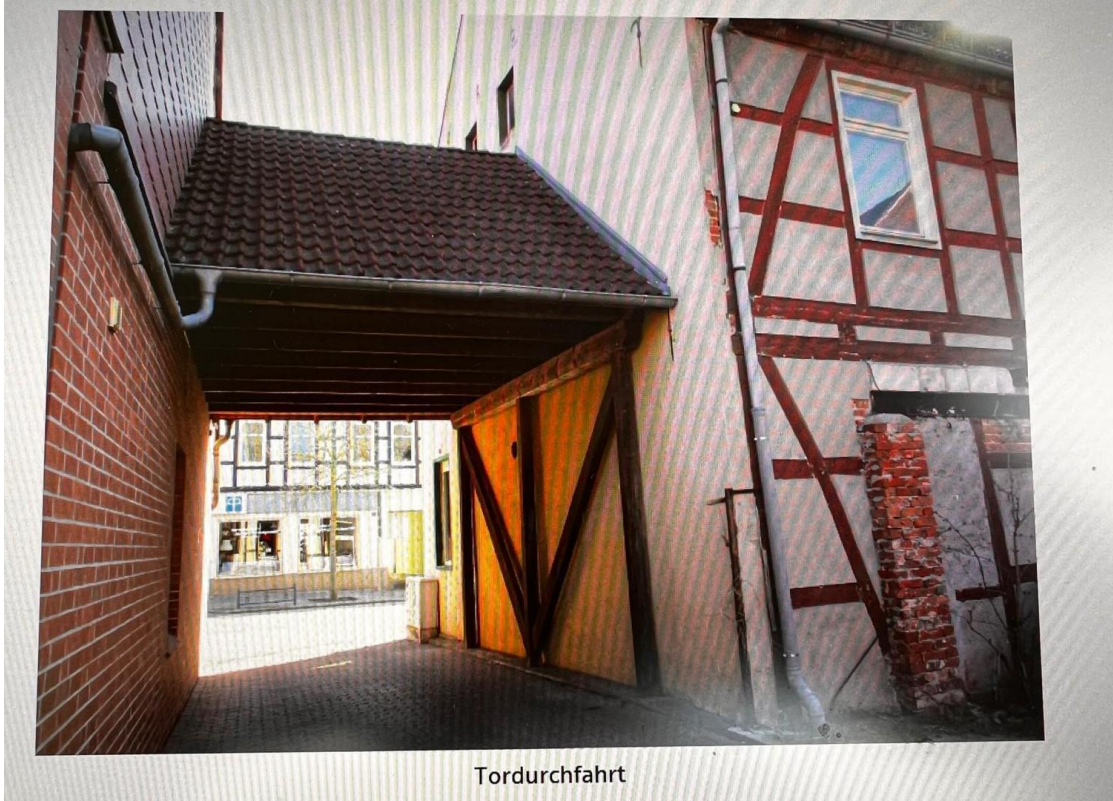
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	411,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Tordurchfahrt

Tordurchfahrt



Anbau und Nebengebäude

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss

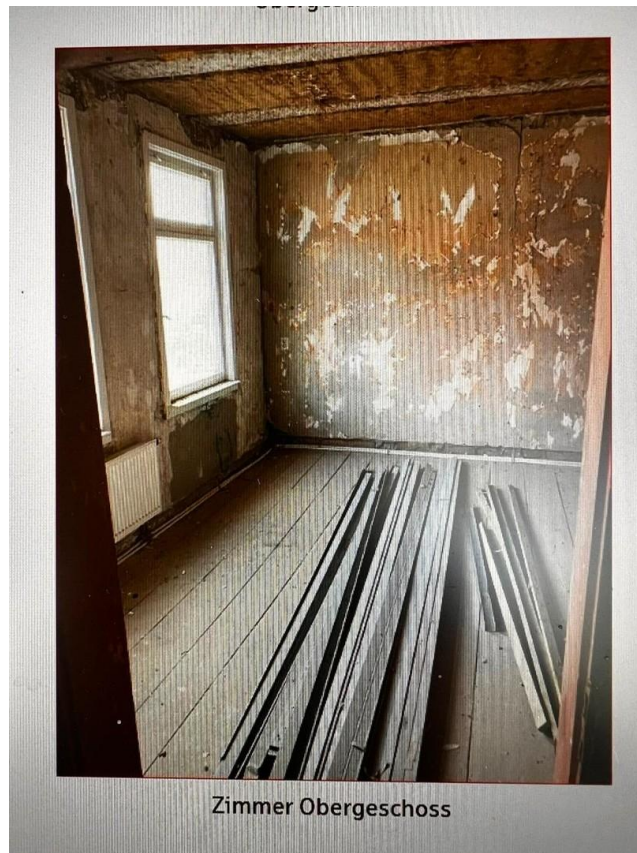


1. Obergeschoss

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss

1. Obergeschoss

Exposé - Galerie



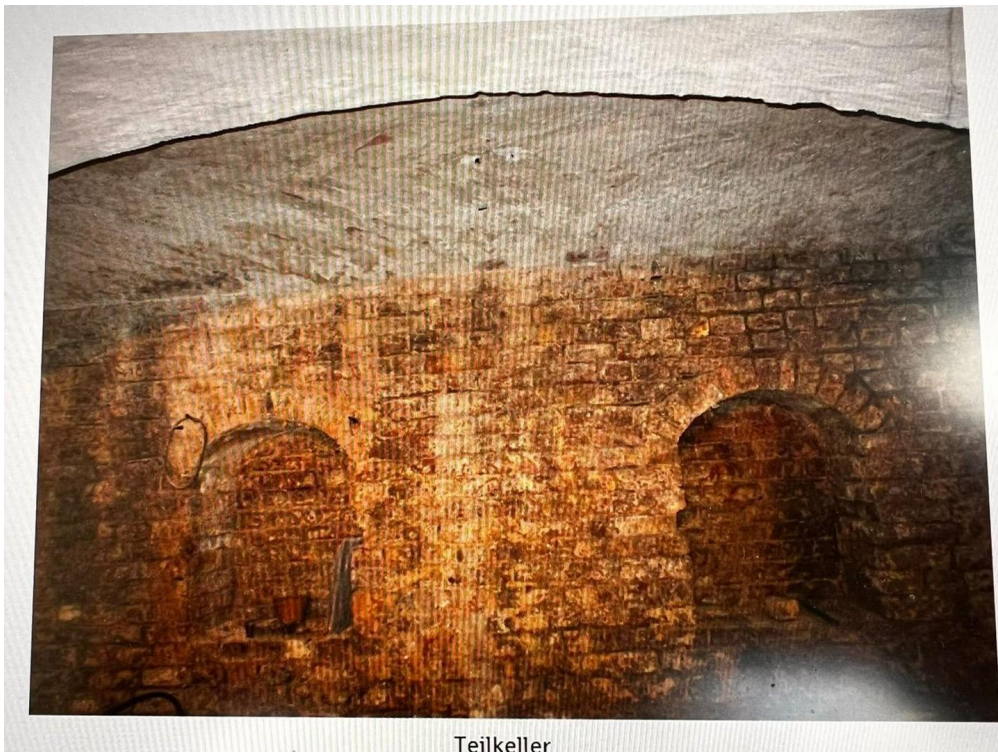
2. Obergeschoss

Exposé - Galerie



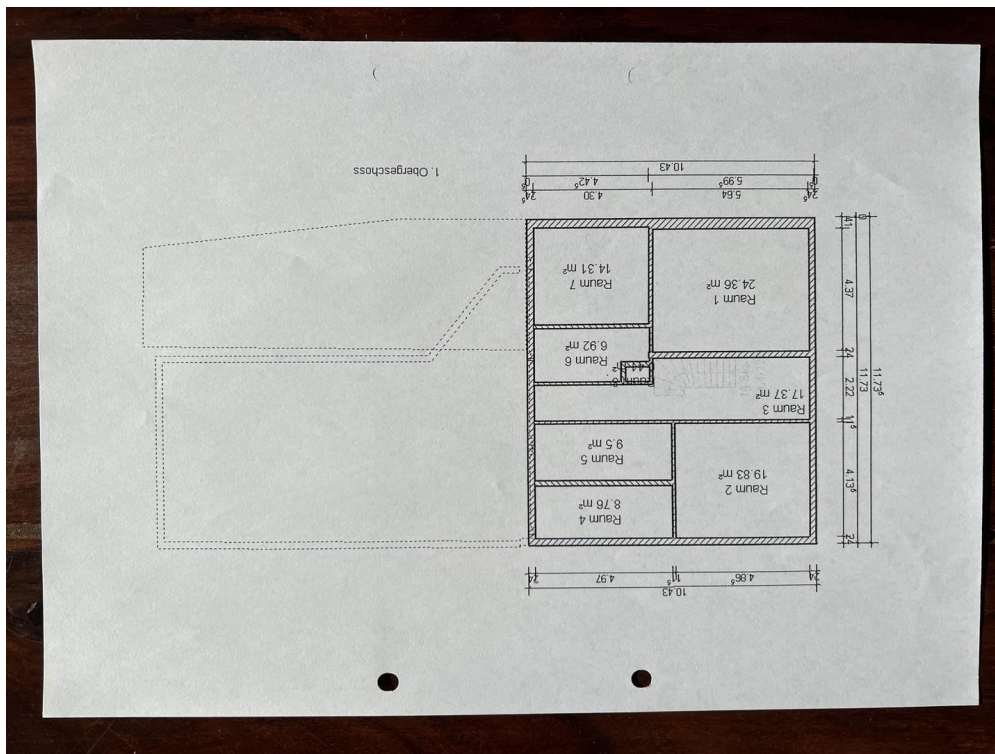
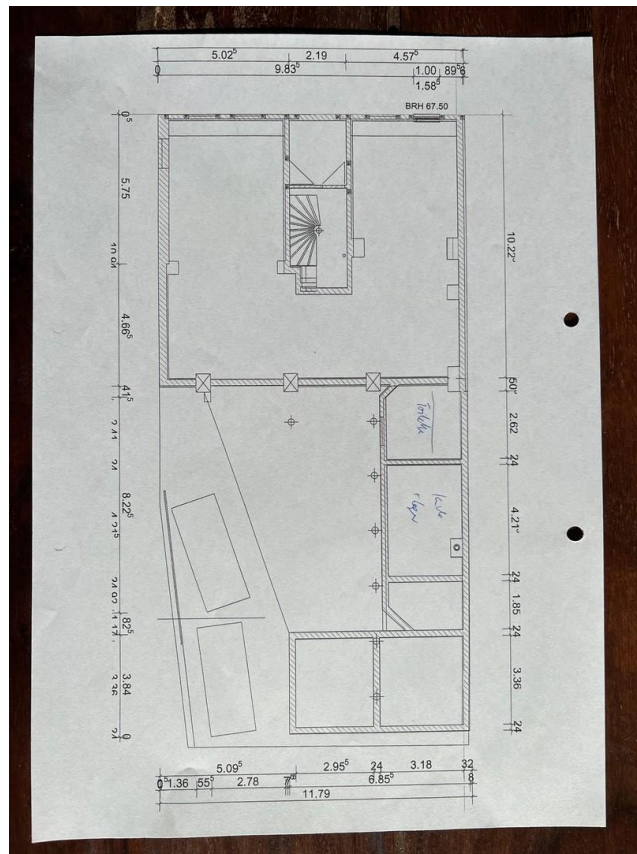
Dachgeschoss

2. Obergeschoss

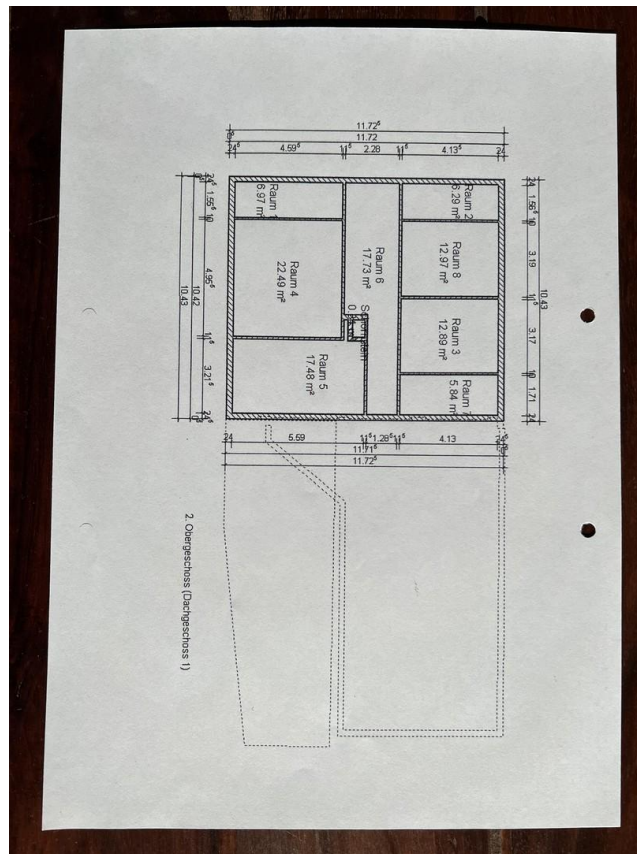


Teilkeller
Gewölbekeller

Exposé - Galerie



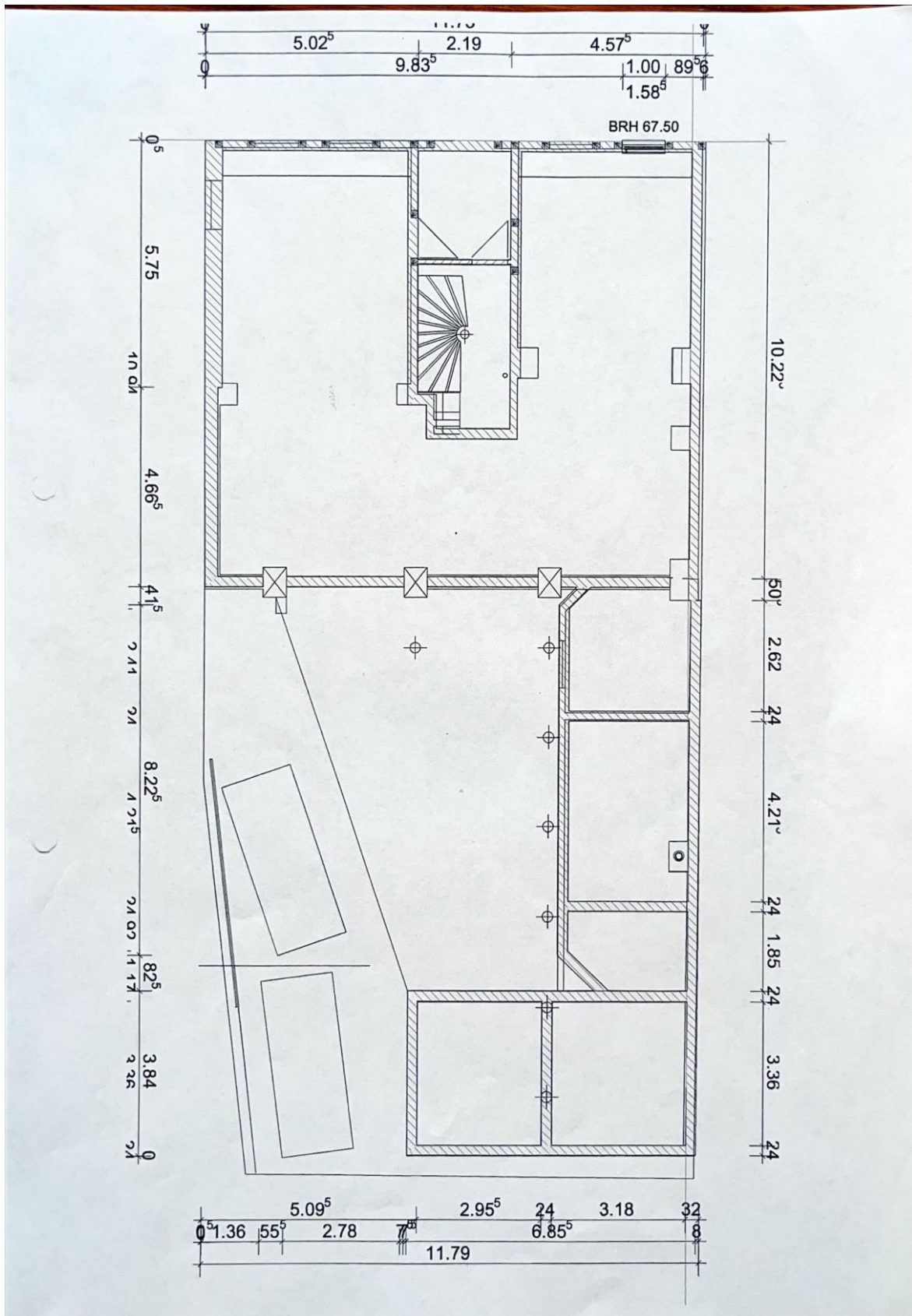
Exposé - Galerie



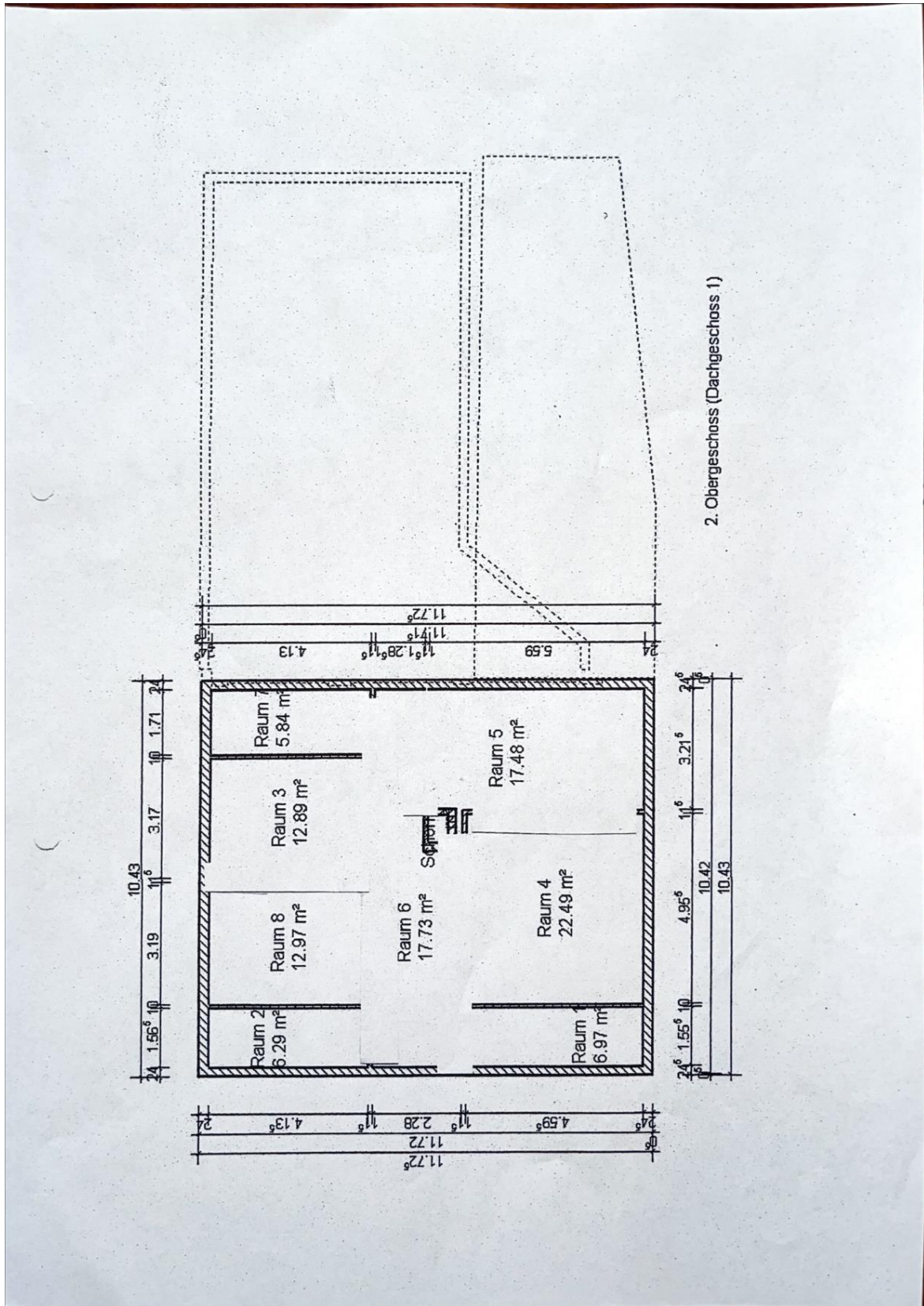
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

