

Exposé

100-prozentige Abschreibung für Baumaßnahmen am Wohn- und Geschäftsgrundstück

Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum



• BAUJAHR:	ca. 1620
• ZIMMER:	10
• WOHNFLÄCHE:	ca. 250 m ²
• NUTZFLÄCHE:	ca. 500 m ²
• GRUNDSTÜCK:	1000 m ²

• BALKON:	vorhanden
• STELLPLATZ:	vorhanden
• GARAGE:	vorhanden
• KAUFPREIS:	€ 59.000,- zzgl. Courtage
• COURTAGES:	6,50 %



Straßenansicht

Immo-union Kennung:
11SGHH22.042

ANSPRECHPARTNER:
Jochen Brandl
Tel.: +49 (0)34671 52 97 44
Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69
Email: info@immo-union.de

immo-union
Rosengasse 3
06567 Bad Frankenhausen
www.immo-union.de



Straßenansicht

**Steuern sparen:
Vermietung oder Nutzung zu betrieblichen oder Wohnzwecken**

Exposé

Sonderabschreibung für Baumaßnahmen in Sanierungs- oder städtebaulichen Entwicklungsgebieten.

Vermieten Sie das Gebäude oder nutzen es zu beruflichen Zwecken, erreichen Sie über die Sonder-AfA nach § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) im Verlauf von zwölf Jahren eine 100-prozentige Abschreibung. Die AfA-Sätze betragen

- acht Jahre je neun Prozent und
- danach vier Jahre je sieben Prozent.

Lage

Der Landkreis Mansfeld-Südharz liegt mit einer Fläche von 1.400 km² im südwestlichen Teil des Bundeslandes Sachsen-Anhalt. Er wurde im Zuge der Gebietsreform durch die ehemaligen Landkreise Mansfelder Land und Sangerhausen gebildet. Die Kreisstadt ist Sangerhausen. Das Gebiet um Sangerhausen bietet für den mitteldeutschen Raum noch immer Außergewöhnliches: Saubere Luft, klares Wasser und gesunde Natur pur. Hier kreuzen sich die bedeutenden Fernverkehrsstraßen B 80 und B 86 sowie die beiden Bahnlinien Halle/Nordhausen/Kassel sowie Magdeburg/Erfurt. Die Stadt liegt direkt an der Bundesautobahn BAB 38 und wird künftig an die BAB 71 angeschlossen sein.

Objektbeschreibung

Auf dem Grundstück sind folgende bauliche Anlagen vorhanden: Wohnhaus, Garagen, Werkstatt, Schlachthaus, Hof und Freifläche. Es handelt sich um ein Stadthaus mit historischem Altbaucharakter im Sanierungsgebiet der Kreisstadt Sangerhausen. Die Fassade steht unter Denkmalschutz.

Das Objekt wurde zuletzt als stattliches Wohnhaus mit Gewerbeeinrichtungen (Schlachtbetrieb mit Fleischverarbeitung) genutzt. Nach Um- und Ausbau kann es aber einer vielseitigen Nutzung zugeführt werden. Die Stadt Sangerhausen und der Landkreis unterstützen großzügig mit Zuschüssen bestätigte Vorhaben.

Nutzungsmöglichkeiten könnten sein:

1. Begegnungsstätte für Senioren gekoppelt mit betreutem Wohnen
2. Wohnanlage mit Betriebsstätten des Handwerks
3. Pflegeeinrichtungen
4. Soziale Einrichtung
5. Wohnanlage

Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

Ausstattung

Das Wohnhaus hat eine normale Ausstattung und kann nach kleinen Sofortmaßnahmen genutzt werden. Die Gewerbeeinrichtung ist nicht Stand der Technik.

Der am Gebäude auftretende Reparaturrückstau wurde laufend beseitigt.

Es besteht daher dennoch Unterhaltungsrückstau.

Das Wohnhaus ist in einem guten baulichen Zustand.

COURTAGE:

Alle Angaben im Exposé beruhen auf Mitteilung des Eigentümers bzw. auf von diesem oder der Hausverwaltung zur Verfügung gestellten Unterlagen. Ergänzend gelten unsere Allgemeinen Geschäfts- und Provisionsbedingungen. Wir weisen darauf hin, dass bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung eine vom Käufer an uns zu zahlende Maklercourtage in Höhe von 6,50 % des Vertragswertes inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig wird.

Exposé

Objekt Nr: 11SGHH22.042

ANSPRECHPARTNER:

Jochen Brandl

Tel.: +49 (0)34671 52 97 44

Handy: +49 (0) 151 12 04 02 69

Email: info@immo-union.de

immo-union

Rosengasse 3

06567 Bad Frankenhausen

www.immo-union.de

Wohnen heißt Leben