

Neubau nach Anforderungen der KfW in Merseburg

06217 Merseburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: AP210819



Wohnfläche ca.: **84,63 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Neubau nach Anforderungen der KfW in Merseburg

Objekt ID	AP210819
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	06217 Merseburg Sachsen-Anhalt
Wohnfläche ca.	84,63 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

Unser Objekt in der Siegfried-Berger-Straße wird selbstverständlich nach den neuesten Standards gebaut. Die einzelnen Neubaumaßnahmen erfolgen energetisch sinnvoll und nach den Vorgaben eines in die Planung eingebundenen und von der KfW anerkannten Gebäudeenergieberaters. Somit erfüllt das

Objekt die Anforderungen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), was Ihnen die Möglichkeit gibt, von den zahlreichen Fördermöglichkeiten der KfW, in Form von zinsgünstigen Darlehen oder Zuschüssen, zu partizipieren. Dies erhöht nicht nur Ihre Rendite und den Wiederverkaufswert, sondern kommt mit den energetischen Maßnahmen und geringeren Emissionen auch noch der Umwelt zugute.

Unser Objekt wird gemäß KfW-Programm 153 oder 430 in Standard KfW 55 gebaut

Es entstehen in dem rundum freistehenden Neubau 27 hochwertige Eigentumswohnungen in bester Bauweise. Dieser wird über ökologisch wertvolle und nachhaltige Fernwärme beheizt. Alle Wohnungen verfügen zudem über eine Fußbodenheizung. Den Wohnungen im Erdgeschoss wird ein Sondernutzungsrecht an der vor den Wohnungen liegenden Grundstücksfläche zugeteilt. Des Weiteren ist es möglich, einen Stellplatz (freistehend, Carport oder Tiefgarage) zusätzlich zu erwerben.

Alle Wohnungen werden durch Personenaufzüge barrierefrei / altersgerecht erschlossen. Im Erdgeschoss bekommen die Wohnungen einen barrierefreien Zugang über den Hausflur.

Sonstiges

Der Kaufpreis liegt bei 295.000,00 EUR (provisionsfrei).

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer bzw. den uns vorliegenden Unterlagen. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

ACHTUNG!!! Auf unserer Webseite www.remax.berlin finden Sie zudem viele weitere Immobilienangebote. Dort erwarten Sie unter anderem Mehrfamilienhäuser, Lofts, Grundstücke und Kapitalanlagen.



Lage

Eine Stadt mitten in der wachsenden und prosperierenden Metropolenregion Halle-Leipzig gelegen, die vielen mit ihrer über 1000-jährigen Geschichte als „Mutter“ der mitteldeutschen Städte gilt. Diese viele Jahrhunderte währende Geschichte und Tradition kann man heute in der Innenstadt noch überall entdecken.

Wörtliches Zitat (Website der Stadt Merseburg): „Über der Saale und mit einem Überwältigenden Blick auf die Kreisstadt und die Aue thronen der gotische Dom, dessen Grundsteinlegung vor über 1000 Jahren erfolgte, und ein Renaissance-Schloss in einmaliger baulicher Geschlossenheit.“

Wen die lebendige Kunstszene des mitteldeutschen Raumes und die wechselvolle Geschichte der Stadt Merseburg interessiert, besucht die Galerien und Museen. Sie führen in jahrhundertealte Gewölbe wie auch zu Ehrfurcht einflößenden Industriedenkmalern. Merseburg einst Herzogsresidenz, später beschauliche Beamten- und Regierungshauptstadt der preußischen Provinz Sachsen, im vorigen Jahrhundert innovatives Zentrum von Chemieindustrie und Technikentwicklung... Merseburg bezaubert jeden, der es besucht.

Die Siegfried-Berger-Straße ist eine ruhig situierte, von sanierten Wohn- und Geschäftshäusern umgebene Straße in unmittelbarer Nähe des Altstadtkernes von Merseburg gelegen. Innerhalb weniger Minuten ist man fußläufig sowohl im Zentrum, das mit seinen Restaurants, Cafés und Geschäften zum Verweilen einlädt, als auch am Bahnhof und diversen Buslinien, die Richtung Halle, bzw. Leipzig abgehen. Zusätzlich wurde die Umgebung der Siegfried-Berger-Straße als förmlich ausgewiesenes Sanierungsgebiet eingestuft. Dadurch wurde im Lauf der letzten Jahre nahezu die komplette Infrastruktur aufgewertet und die allermeisten Gebäude saniert. Der Ablösebetrag, welcher für die nachweisliche baulich/strukturelle Aufwertung des Sanierungsgebietes fällig ist, wurde bereits seitens des Initiators an die Stadt Merseburg abgeführt.





Ansicht



Badezimmer 2



Badezimmer



Wohnbereich mit Küche



Wohnbereich



Grundriss

Grundriss

