

*Altbauliebhaber aufgepasst: die Gemeinde verkauft eines Ihrer
ältesten Industriegebäude mit viel Platz für Individualität!*



Friedersdorfer Straße 26, 06774 Muldestausee OT Muldenstein

Lage:

Die ausgeschriebene Immobilie befindet sich im Ortsteil Muldenstein der Gemeinde Muldestausee mit rund 2.000 Einwohnern am Rand der Dübener Heide.

Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie des Gemeinbedarfs befinden sich im Ortsteil selbst und in den umliegenden Orten und sind gut erreichbar. Südlich liegen der Muldestausee und die Goitzsche, ehemalige Restlöcher des Braunkohlentagebaus, die zu attraktiven Naherholungs- und Tourismusgebieten umgestaltet wurden.

Die Entfernungen zu verschiedenen Städten betragen circa:

Dessau: 25 km, Bitterfeld: 10 km, Halle: 40 km, Leipzig: 60 km, Bad Dübener Heide: 25 km

Muldenstein verfügt außerdem über einen Bahnhof mit direkter S - Bahnanbindung in die Städte Halle, Leipzig und Wittenberg, dieser ist fußläufig innerhalb von 20 Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber der Immobilie. Weiterhin gehören zum Ort eine Schule, eine Kirche, das Herrenhaus, Einrichtungen zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Blumengeschäft, Friseur, Arzt, Apotheke und Physiotherapie. Muldenstein ist durch verschiedene Wege gut an die Wald- und Gewässergebiete der Dübener Heide angebunden.



Objektdaten:

Gemarkung:	Muldenstein
Flur:	1
Flurstück:	665/84, 666/84, 664/84; Lage im Mischgebiet
Grundstücksgröße:	1.185 m ²
Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche:	266 m ²
Wohneinheiten:	5
Bauweise:	Fachwerk, Massivbauweise
Dachform:	Satteldach, Flachdach
Geschosszahl:	2
Badausstattung:	WC mit Waschtisch und Dusche
Heizung:	Gaseinzeltherme, dezentral
Warmwasser:	dezentrale Boiler
Baujahr:	ca. 1800

Bei dem Objekt handelt es sich um ein denkmalgeschütztes freistehendes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebenglass und eine Garage. Aktuell sind 3 Wohnungen, die sich im Hinterhaus befinden, vermietet. Das Vorderhaus (Fachwerk) ist unbewohnt. Durch die Übernahme der Mietverträge im angebauten Gebäudeteil wird eine regelmäßige Einnahme generiert.

Verkaufsbedingungen:

Startgebot sind 74.000,00 €. Ein aktuelles Verkehrswertgutachten liegt vor.

Alle mit dem Grundstücksgeschäft im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren (z. B. Notarkosten oder die Grunderwerbssteuer) hat der Erwerber zu tragen. Das Notariat wird von der Gemeinde Muldestausee ausgewählt.

Verfahren:

Ab sofort können Sie für das Grundstück ein Gebot abgeben. Einen Vordruck sowie die Allgemeinen Informationen der Gemeinde Muldestausee halten wir auf unserer Internetseite für Sie bereit. Gebote unterhalb des oben genannten Startgebotes werden nicht gewertet.

Bitte richten Sie Ihre Gebotsabgabe unter Nutzung des entsprechenden Vordrucks in einem verschlossenen Umschlag bis zum 27.09.2024 12:00 Uhr an:

Gemeinde Muldestausee
Stichwort: -Friedersdorfer Straße 26-
Neuwerk 3
06774 Muldestausee



Interessenten haben am 27.08.2024, 15:00 Uhr die Möglichkeit das Objekt zu besichtigen.

Eine abschließende Entscheidung über den Grundstücksverkauf trifft das zuständige Gremium der Gemeinde Muldestausee.

Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse an der Immobilie geweckt? Dann wenden Sie sich gern unter dem Stichwort „Friedersdorfer Straße 26“ an uns!

Gemeinde Muldestausee
Neuwerk 3
06774 Muldestausee

bauamt@gemeinde-muldestausee.de

Weitere Informationen zum Wohnstandort Muldestausee halten wir auf unserer Homepage www.muldestausee-leben.de für Sie bereit.

Hinweise:

Die hier gemachten Angaben dienen nur zur Information. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen sind vorbehalten.