



IMMOFINANZ

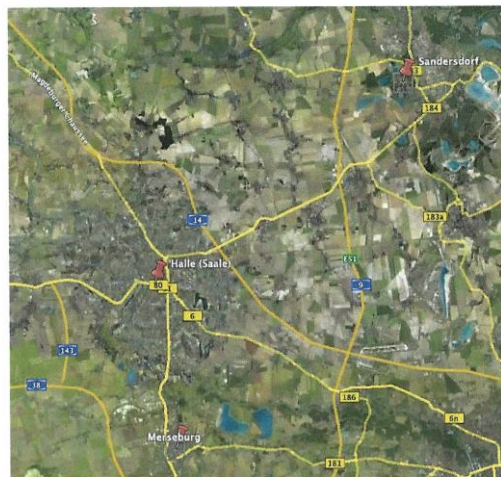
ECKHARD SCHWIND

**Wohnanlage
Sandersdorf**

06792 Sandersdorf – Straße der Freundschaft 8 - 10

1. Makrolage

Das Objekt liegt im Südosten des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, genauer im Großraum Halle. Die nächstgrößeren Städte sind Leipzig (30km südöstlich), Berlin (130km nordöstlich) und Dresden (150 km südöstlich). Durch die Nähe zur BAB 9, BAB 14 und dem internationalen Flughafen Leipzig-Halle liegt die Wohnanlage sehr verkehrsgünstig.



06792 Sandersdorf, Straße der Freundschaft 8 - 10

Die Gemeinde Sandersdorf liegt nordöstlich von Halle (35 km), westlich des Industriestandortes Bitterfeld- Wolfen (5 km) und südöstlich des Solarstandortes Thalheim (4 km). Sie zählt etwa 9500 Einwohner. Die zu verzeichnende positive Einwohnerentwicklung ist eng mit den erfolgreichen Industrieansiedlungen in der Region verbunden. Bis Ende 2012 sollen zusätzliche 2000 bis 3000 Arbeitsplätze entstehen. Die Gemeinde ist gut an die BAB 9 (Anschlussstelle Bitterfeld) angebunden.



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

2. Objektbeschreibung

Bei der Wohnanlage in Sandersdorf handelt es sich um 3 sechsgeschossige Wohnbauten, die im Jahr 1988 errichtet wurden. Alle Wohnungen verfügen über Balkone, mit Ausnahme einiger 1-Raum-Wohnungen. Die Gebäude sind voll unterkellert und verfügen alle über Personenaufzüge. Alle Wohneinheiten wurden zeitgemäß und nach dem neuesten Stand saniert. Die Wohnungen werden alle mit einer neuen Ölzentralheizung beheizt. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Supermärkte, die Post, die Bank, der Bahnhof, sowie eine Bushaltestelle. Das Objekt verfügt über eine gewachsene Infrastruktur.

3. Objektdaten

Baujahr	1988
Grundstücksgröße	12.088 qm
Mietfläche	8.564,23 qm
Nettokaltmiete (Soll) p.A.	522.026,-- €
Nettokaltmiete (Ist) p.A.	499.600,-- €
Wohneinheiten	175
zzgl. Gewerbeeinheiten	1

Kaufpreis: 5.200.000 €

Die bereits bestehenden Finanzierungen, könnten nach Bonitätsprüfung zu aktuellen Konditionen übernommen werden. Eine umfangreiche Objektprüfung ist dann nicht mehr notwendig, da das finanzierende Institut bereits eine interne Prüfung vorgenommen hat.



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



31.05.2016, 19:57:19 MESZ

Seite 11 von 21



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



31.05.2016, 19:35:07 MESZ

Seite 12 von 21

Herr Eckhard Schwind, Wiesener Weg 15, 63871 Heinrichsthal
Telefon 0 60 20 / 999 33 -3 oder -5 Fax 0 60 20 / 999 334
E-Mail info@immofinanz-es.de ... und im Internet www.immofinanz-es.de



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



31.05.2016, 19:17:52 MESZ

Seite 13 von 21

Herr Eckhard Schwind, Wiesener Weg 15, 63871 Heinrichsthal
Telefon 0 60 20 / 999 33 -3 oder -5 Fax 0 60 20 / 999 334
E-Mail info@immofinanz-es.de ... und im Internet www.immofinanz-es.de



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND



Seite 14 von 21



IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND





IMMOFINANZ

ECKHARD SCHWIND

