Historisches Flair trifft auf Moderne

Top Modern saniertes Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten und Außenstellplätzen

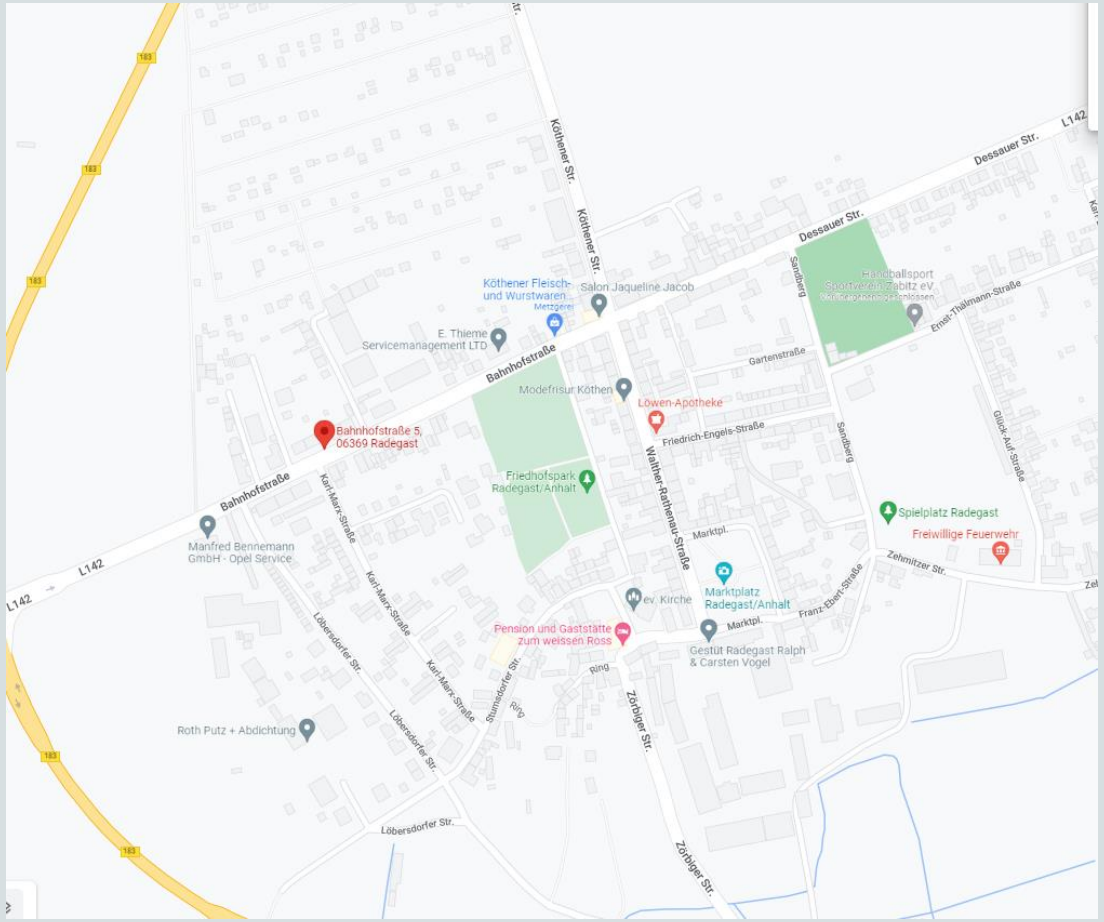
# Ansicht Innenhof

Radegast ist ein Ortsteil des südlichen Anhalt und liegt zwischen Köthen und Bitterfeld im Südosten von Sachsen- Anhalt.
Das südöstlich gelegene Naturschutzgebiet ,,Götnitzer See“ und das südlich gelegene „Fuhneaue“ mit ihren endlosen ausgebauten Fahrradwegen und weiten Feldern, laden Jung und Alt zur Freizeitgestaltung ein.
Radegast blickt auch auf lange Gestütgeschichte zurück und somit ist es nicht verwunderlich, dass man zu den Ausflügen in die Natur rund um die Kleinstadt immer wieder auf Koppeln mit vielen Pferden trifft, die zum Verweilen einladen.

Radegast liegt direkt an der Bundesstraße 183 und hat somit die direkte Verbindung zu Bitterfeld-Wolfen, Köthen und zur Anschlussstelle A 9, die 15 min Fahrzeit entfernt ist.
Eine Kita sowie eine Grundschule sind im Ort vorhanden.

# Lage

Quelle: Google Maps




Quelle: Google Maps

# Fakten

Das historische Gebäude wurde um ca. 1890 als Kaiserliches Postamt erbaut und stand viele Jahre im unsanierten Zustand leer.
Mit viel Mühe und Liebe zum Detail, Historisches mit der Moderne zu verbinden, wurde 2020 angefangen das Mehrfamilienhaus kern zu sanieren. Die Arbeiten wurden 2021 komplett beendet und alle Einheiten sind vollständig vermietet.
Die Bodenbeläge sind in den Wohnbereichen mit Parkett ausgestattet. In den Küchenbereichen sowie in den Bädern wurde in Marmor Fliesen Design in unterschiedlichsten Ausstattungen hell und dunkel verlegt.

Farbakzente wurden mit den Wohnungseingangstüren gesetzt, die sich in den Balkonbereichen und im Nebengebäude des Außenbereichs widerspiegeln.

**Factsheets:**

| | |
|---|---|
| Baujahr: | ca.1890 |
| Grundstück: | ca.1580 m² |
| Wohnfläche: | 555,80 m² |
| WE Wohnen: | 5 |
| Gewerbe: | 1 |
| ME p.m.: | 4.395,00 € |
| ME p.a.: | 52.740,00 € |
| **Kaufpreis:** | **1.350.000,00 €** |
| Courtage: | 5,95 % Brutto |

Quelle/Urheberrecht: Von Holger Stephan - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=718388

# Ansicht Innenhof/ Parken/ Garten

# Ansicht Innenhof/ Parken/ Garten

Der Innenhof mit dem großen Garten wird nicht nur ständig mit ausgiebiger Pflege versehen, auch steht den Mietern die Nutzung zu.

Eine kleine Grill-Insel mit einen kleinen Gartenhaus laden zu gemeinsamen Verweilen ein.

Dank ausreichender Parkflächen im Innenhof, stehen die nicht nur für die Mieter zur Verfügung, auch Gäste finden hier einen Platz.

# Ansicht Zugang Haus 9/ Grünflächen

# Ansicht Treppenhaus

# Ansicht Treppenhaus

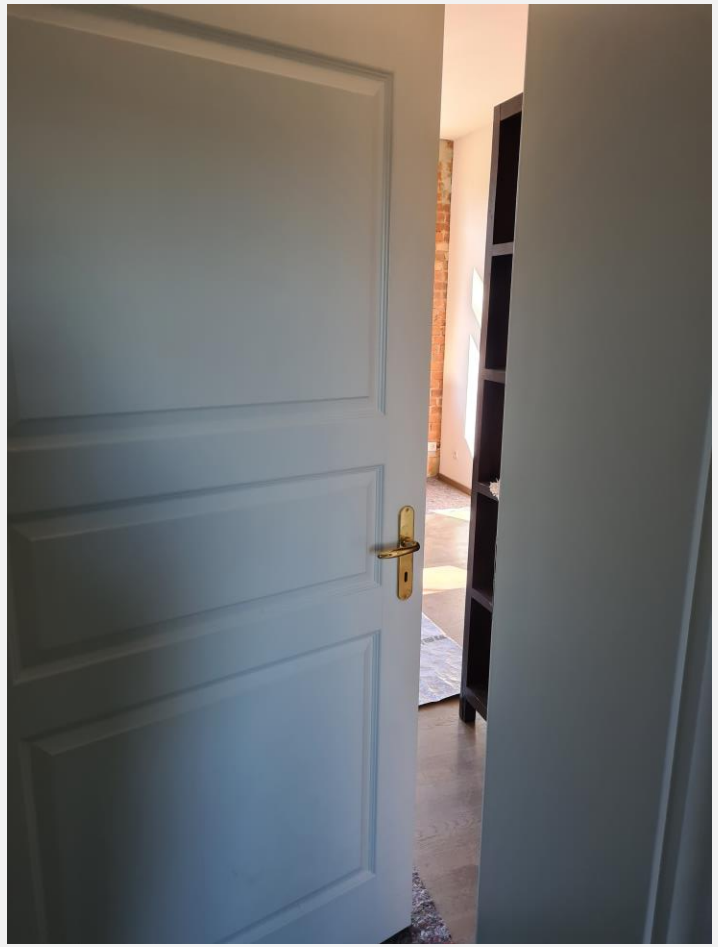
# Ansicht Dachgeschoss Wohnen

Die Wohnräume verfügen über angenehme und helle Räume mit viel Licht.

# Ansicht EG Haus 7

# Ansicht Ausstattungsdetails

Neben dem Einbau von hochwertigen Bodenbelegen sind auch weitere hochwertige Ausstattung wie Zimmertüren und Klingel-Sprechanlagen in jeder Wohnung zu finden.



# Ansichten offene Wohnküche/ Wohnen

# Ansichten Ausstattung Bäder Fußboden Dunkel

Alle Bäder sind Top modern und Hochwertig verarbeitet.

Neben einer Dusche gehört auch eine Badewanne zur Ausstattung jeder Wohnung dazu.

# Ansichten Ausstattung  Bäder Hell

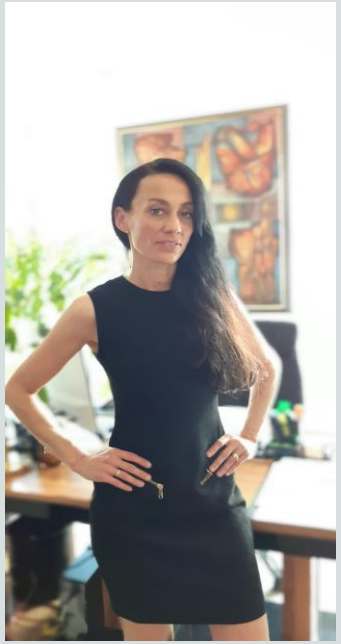
# Haftung

Kompetenz rund um die Immobilie gehört zu den Kennzeichen von Anja Krüger, Geschäftsführerin von AKP. Im Auftrag ihrer Kunden sorgt sie für einen reibungslosen und maßgeschneiderten Ablauf bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

2013 gründete Anja Krüger die AKP, die sie seitdem erfolgreich leitet. Als Dienstleister der Immobilienbranche vertrauen ihr zahlreiche Unternehmen aus Leipzig, Halle und Wiesbaden sowie Frankfurt, wenn es um Vermietung, Verkauf und Verwaltung ihrer Immobilien geht.

2022 IDA IMMOBILIEN DIENSTLEISTER AWARD

IMMOBILIEN DIENSTLEISTER AWARD IDA 2022



Prospekt:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

CHIP TOP Makler 2022/23
Im Test: 16.433 Makler
Juni 2022
AK Property Immobilienmanagement
Unabhängige Tests seit 1978
chip.de/CCpbl0056

**Anja Krüger 0176/61257670**

info@ak-property.de

**web:www.ak-property.de**