



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Polizeistation in Merseburg

Kaufpreis ab:  
**158.000 EUR**

PLZ 06217

Baujahr 1900

Objektart Denkmal



## Objektinformationen

Verkaufspreis	ca. 3.300 € pro QM Wohnfläche
Anzahl der Wohneinheiten	40
Anzahl der PKW-Stellplätze	19
Wohngrößen	ca. 48 bis 99 QM
Anzahl der Zimmer	2 bis 4
Mieterwartung	ca. 7,50 € kalt pro QM Wohnfläche
Sonder-AfA	ca. 85% vom Kaufpreis nach §7h EstG
Besonderheit zur KfW-Förderung	Neue, erhöhte Förderungssätze! KfW-70 Effizienzhaus mit bis zu 120.000 € zinsgünstigem KfW-Darlehen und einem Tilgungszuschuss von 35 % (max. 42.000 EUR!) auf die Darlehenssumme
Besonderheiten	Jede Wohnung mit Balkon oder (Dach-) Terrasse; beste innerstädtische Lage: der Bahnhof Merseburg sowie alle Güter des täglichen Bedarfs sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>158.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.640,60 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.580,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.530,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	790,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	<b>13.540,60 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>171.540,60 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

In der ehemaligen Polizeistation in Merseburg entstehen **40 Wohnungen mit Flächen zwischen 48m<sup>2</sup> und 99m<sup>2</sup>.**

Merseburg ist eine Dom-und Hochschulstadt an der Saale im südlichen Sachsen-Anhalt, die seit einigen Jahren ein stetes Wachstum erfährt und eine der ältesten Städte in Deutschland ist. Inmitten der Stadt finden sich ausgewiesene Sanierungsgebiete und in einem solchen steht das Gebäude der ehemaligen Polizeidirektion.

Durch die zentrale Lage des Objektes ist dies besonders für Paare und junge Familien geeignet, für die Merseburg in den letzten Jahren immer interessanter wurde.

Die Nähe zum Altstadtkern trägt durch Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Cafès zu einer hohen Lebensqualität bei.

Auch für Pendler ist das Denkmalobjekt sehr interessant, da die **Metropolregion Halle/ Leipzig in der Nähe** ist und es eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung an diese gibt.

Die Erwerber profitieren bei diesem Baudenkmal von **erheblichen Steuervorteilen** und können bei den 35 Denkmaleinheiten **bis zu 85% des Kaufpreises abschreiben.**

Es gibt auch noch 5 Neubauwohnungen, die gemäß KfW 55 Standard gefördert werden können, hier der Link zum Angebot:

[Siegfried-Berger-Straße Merseburg](#)



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11