

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Poststraße Merseburg

Kaufpreis ab:
157.091 EUR

PLZ	06217
Baujahr	1900
Objektart	Denkmal

Objektinformationen

Baujahr	1900
Wohnungsgröße ab	49,87 qm
Kaufpreis Wohneinheit ab	157.091 €

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



	Kaufpreis:		**157.091 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	2.356,37 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,00 %	7.854,55 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	785,46 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,00 %	**10.996,37 EUR**
Gesamtkosten:			**168.087,37 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.




16














MQ Z 2016





Beschreibung

Zur Lage

Merseburg 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 einmaligerbaulicher 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 Industriedenkmälern. Merseburg einst Herzogsresidenz, später beschauliche Beamten- und Regierungshauptstadt der preußischen Provinz Sachsen, im vorigen Jahrhundert innovatives Zentrum von Chemieindustrie und Technikentwicklung.

Zum Objekt

Das in der Poststraße gelegene Palais „ehemaliges kaiserliche Amtsgericht Merseburg“ ist für die Stadt Merseburg einbedeutendes Einzeldenkmal. Das Palais wird nach den Maßgaben des Denkmalschutzes vom Initiator in modernes Wohnen umgewandelt, wobei der Charme und die Großzügigkeit des Palais erhalten bleibt.

Die Poststraße 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, dass mit ihren Restaurants, Cafés und Geschäften zum Verweilen einlädt, als auch am Bahnhof und div. Buslinien, die Richtung Halle, bzw. Leipzig abgehen.

Zusätzlich wurde die Umgebung der Postraße 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.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11