



**HARTRAMPF**  
GRUNDINVEST

ETAGENWOHNUNG | KAUF

## TOP 2-Raum DG-Wohnung mit Balkon in Altenburg



Terrassenstr. 06, WE08, 04600 Altenburg  
Objektnummer: Ter06WE08

**Kaufpreis: 91.140,00 €**

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF

## GRUNDINVEST

<b>ECKDATEN</b>	Straße:	Terrassenstr. 06
	Ort:	04600 Altenburg
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	DG
	Zimmeranzahl:	2
	Wohnfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	300,00 €
	<b>Mietgarantie für 6,20 €/m<sup>2</sup> pro Monat:</b>	<b>303,80 €</b>
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2022:	2.408,47 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1910
	Modernisierung:	2004
	Zustand:	modernisiert
	Balkon:	Ja
	Keller:	Ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	28.07.2017
	Energiekennwert:	109,4 kWh
	Befuerung:	Zentralheizung
	Energieausweis gültig bis:	28.07.2027

**KAUFPREIS**      **91.140,00 €**

**HINWEIS**      Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**BESCHREIBUNG**      Die Terrassenstraße 6 in Altenburg beherbergt ein reizvolles Wohnhaus, das durch seine idyllische Lage und seinen einladenden Charme besticht. Gelegen inmitten einer ruhigen Wohngegend bietet dieses Haus ein schönes Zuhause.

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)

[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF

## GRUNDINVEST

### ALTENBURG

Altenburg ist eine Stadt mit einer reichen Geschichte, die sich im Herzen von Thüringen erstreckt. Sie ist bekannt für seine gut erhaltene Altstadt, die von malerischen Fachwerkhäusern und historischen Gebäuden geprägt ist. Diese einzigartige Atmosphäre verleiht der Stadt einen besonderen Charme und macht sie zu einem Ort, an dem die Geschichte lebendig wird.



Die Stadt Altenburg bietet eine breite Palette kultureller Aktivitäten. Hier finden Sie Museen, Theater und Kunstgalerien, die ständig spannende Ausstellungen und Aufführungen präsentieren. Die Altenburger Spielkartenfabrik ist weltbekannt und ein Symbol für die Stadt.

Die umliegende Landschaft von Altenburg ist geprägt von grünen Wäldern und malerischen Flussufern. Die Region ist perfekt für Wanderungen, Radtouren und Naturerlebnisse. Der Große Teich und der Schlosspark sind beliebte Erholungsgebiete.

Altenburg bietet eine Vielzahl von Schulen und Kindertagesstätten, die eine hochwertige Bildung und Betreuung für Kinder gewährleisten. Die Stadt ist auch bekannt für ihre sicheren und familienfreundlichen Wohnviertel.

Verkehrstechnisch ist Altenburg gut angebunden. Mit der Autobahn A4 und dem Bahnhof haben Sie bequemen Zugang zu anderen Städten in der Region.

Die Stadt erlebt ein stetiges Wachstum und eine wachsende Nachfrage nach Immobilien. Das macht den Kauf einer Immobilie in dieser charmanten Stadt zu einer soliden Investition.

### AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Keller
- Gartennutzung

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)

[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Objektansicht

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



Treppenhaus

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)

---



Wohnungseingangstür



Wohnzimmer

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



**Bad**



**Küche**

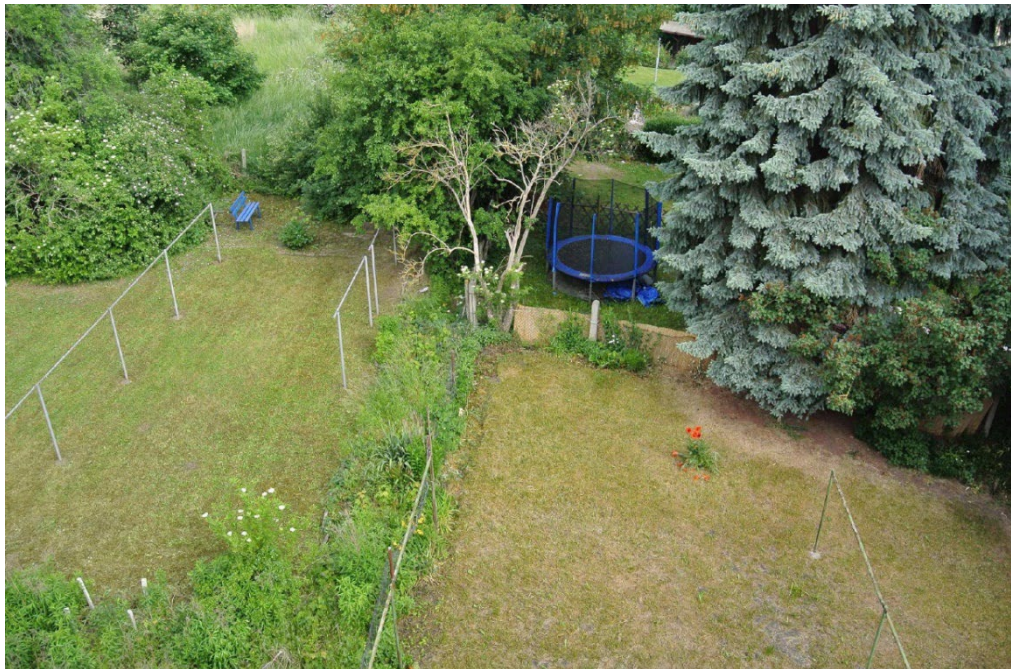
---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



Balkon



Blick in den Hof

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

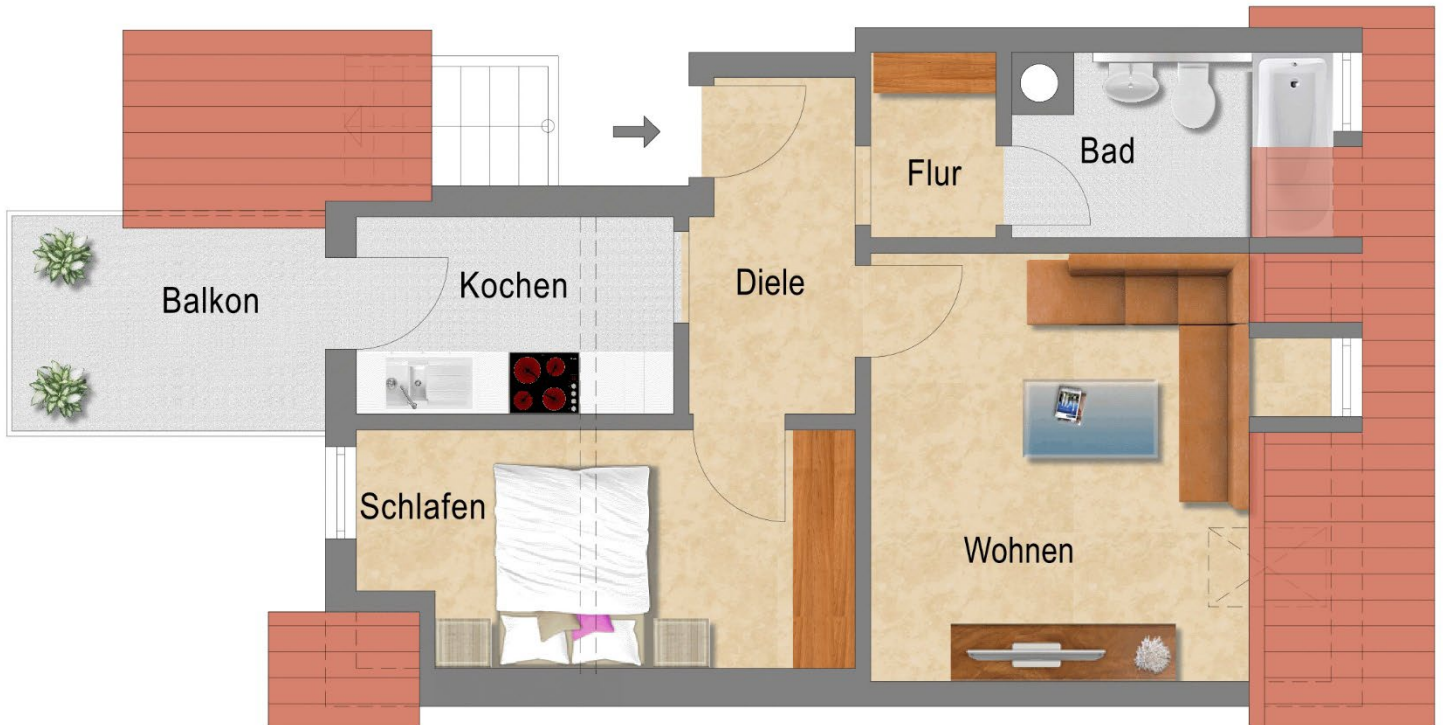
Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)





# HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Grundriss

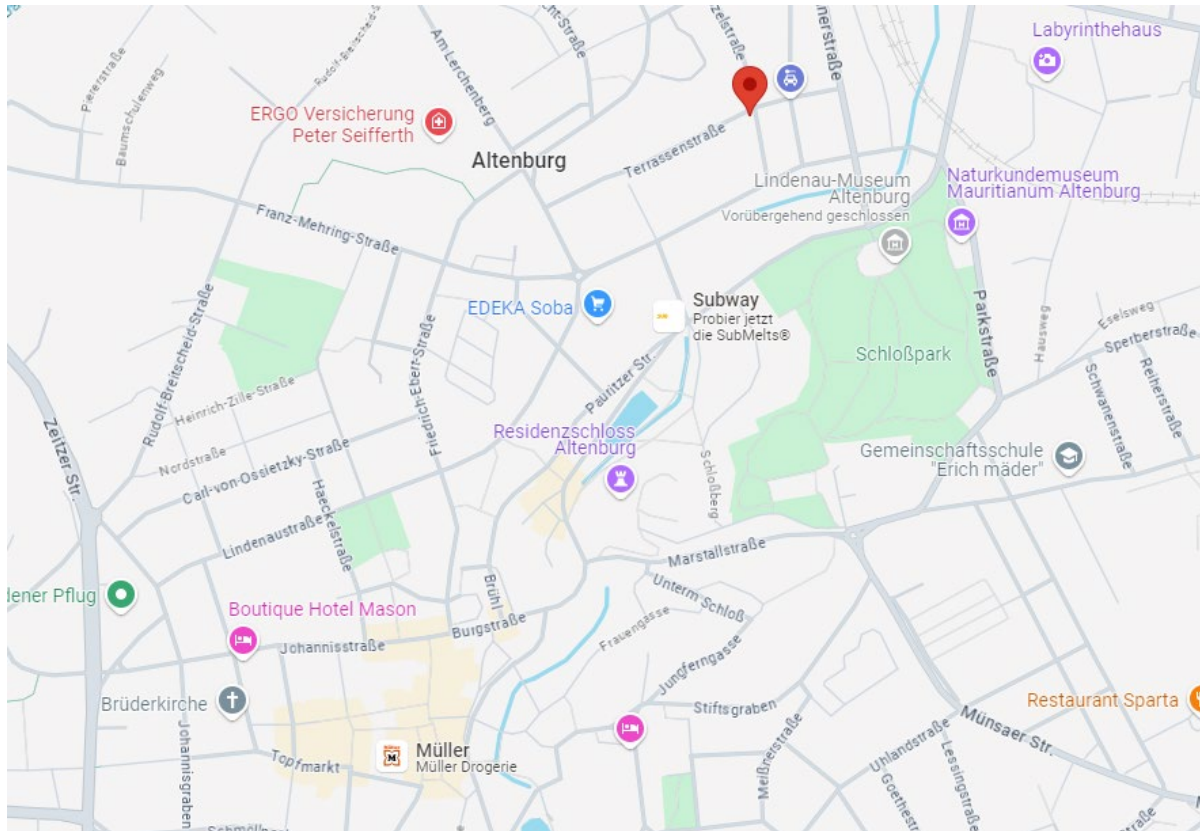
---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



Stadtplanausschnitt

Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)