Ein Einfamilienhaus mit genug Platz in Ruhiglage?

Straße der Freundschaft 17
06642 Kaiserpfalz

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.975,00 EUR, inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	39.500,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	111,83 m²
Grundstücksfläche	613 m²
Zimmer	4
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m²·a)	278.00
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Dielen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl

Objektbeschreibung

Auf dem ca. 613 qm großen Grundstück wurde um das Jahr 1900 mit dem Erdgeschoss der erste Gebäudeteil des Wohnhauses errichtet, im Jahr 1958 um das Obergeschoss erweitert. Ab den 1990er Jahren wurde das Wohngebäude teilsaniert (Ölzentralheizung im Jahr 1993, Dach 1998, Fenster im straßenseitigen Erdgeschoss im Jahr 2000). Die Hausanschlüsse für Wasser und Elektro sind ebenfalls erneuert. Mit Holzdielungen als Unterbau für die Fußböden sind u. a. Parkett, Laminat und Fliesen vorhanden.
Auf einer Wohnfläche von etwa 111,83 qm finden sich 3 plus zwei halbe Zimmer, Küche und Bad (mit Fenster, Wanne und Dusche). Für ein Mehr an Platzbedarf eignet sich das unsanierte/ nicht ausgebaute, etwa 45 qm große Dachgeschoss.
Die liebevoll gepflegte Immobilie verfügt über eine Garage (etwa 1975 gebaut), verschiedene Nebengelasse und einen kleinen Hof, zudem über einen Garten (knapp 300 qm groß).

Lage

Die Immobilie liegt in Bucha, einem etwa 270 Einwohner zählenden Ortsteil der Gemeinde Kaiserpfalz, im sachsen-anhaltinischen Burgenlandkreis, nahe an der Landesgrenze zum Freistaat Thüringen. Bereits in einem Umkreis von rd. 10 km finden sich vielfältige Angebote an täglich benötigter Infrastruktur: Möglichkeiten für Einkäufe, medizinischer Versorgung, schulische Bildung sowie mehrere Kitas.
Wolmirstedt als Sitz der Gemeindeverwaltung ist in 4 km erreicht, die Kreisstadt Naumburg in etwa 30 km. In nahezu gleicher Zeit wie der Weg nach Naumburg ist man an den Anschlüssen der Autobahnen A71 & A38 (A38 unwesentlich länger).

Sonstiges

Die Daten zum Angebot stammen vom Eigentümer bzw. dessen Vertreter und wurden von uns, soweit möglich, mit der gebotenen Sorgfalt überprüft. Eine Gewähr für deren ursächliche Richtigkeit können wir jedoch nicht übernehmen. Irrtum bzw. Änderungen des Angebotes behalten wir uns vor.

Adresse

Straße der Freundschaft 17
06642 Kaiserpfalz

Ansprechpartner

André Sawall
Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina

Mobil	+49 178 5687733
Zentrale	+49 34632 339571
Fax	+49 34632 24295
E-Mail	info@immobilien-sawall.de
Webseite	http://www.immobilien-sawall.de