Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina OT Baumersroda

Traum vom Haus? Neubau in Bad Kösen!

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,975%, inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	295.000,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	129,94 m^2
Grundstücksfläche	529 m^2
Zimmer	5
Baujahr	2004
Zustand des Objektes	Neuwertig
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m^2·a)	90.00
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Breitband Art	DSL, bis zu 250 MBit/s

Objektbeschreibung

Die Immobilie als Doppelhaus im Jahr 2004 neu erbaut, zweietagig, als Bungalow errichtet, bietet auf dem rd. 529 qm großen Grundstück mit knapp 130 qm Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss in insgesamt fünf Zimmern und Küche (Einbauküche ist inklusive), 2 Duschbädern, einem Wintergarten (mit geöffneter Verglasung wird dieser zu einer Terrasse), einem zusätzlichen Gäste-WC, Fluren und einem Abstellraum im Haus großzügig Platz.
Auf dem gestaltet-angelegten Grundstück machen eine Garage, ein Carport, ein Gerätehaus sowie eine Regenwasserzisterne im Garten das Angebot komplett.
Die Brennwertgastherme als Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, im Jahr 2019 erneuert, ist im Erdgeschoss als Fußbodenheizung ausgeführt; im ehedem als Wohnzimmer genutzten Raum ist ein Kamin vorhanden.
Die Immobilie weist einen sehr guten Energiebedarfskennwert aus.

Lage

Das phantastische Bad Kösen im sachsen-anhaltinischen Burgenlandkreis nahe an der Landesgrenze zu Thüringen ist eine Kurstadt an der Weinstraße Saale-Unstrut, liegt selbst an der Saale und steht für höchste Weinbaukultur. Gleichwohl genießt nicht nur der Weinbau hohe Bedeutung, die Stadt ist zu Recht stolz auf das reiche historische, das kulturelle Erbe. Als Ortsteil der Stadt Naumburg (Naumburg ist gleichzeitig Kreisstadt und rund 8 Kilometer entfernt) ist Bad Kösen im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland Routenpunkt der Straße der Romanik und des Saale-Radweges.
Jena und Weimar in Thüringen sind nach etwa 30 - 35 km erreicht; im Stadtgebiet selbst finden sich zahlreiche Angebote zu schulischer und medizinischer Versorgung; Möglichkeiten zu Einkäufen oder der Anschluss an den Nahverkehr sind unmittelbar auf sehr kurzem Weg erreicht.
Die Immobilie liegt durchgangsverkehrslos am Ortsrand in einer durch die Anlieger genutzten Straße.

Ausstattung

Das Erdgeschoss ist barrierefrei ausgeführt (der Hauszugang über den Windfang und der Wintergarten jeweils mit einer Stufe); an Bodenbelägen sind Fliesen verwendet (in der Küche Kunststoffpaneele), im Dachgeschoss Laminat und PVC-Belag.
Die Fenster verfügen über Rollläden, am Wintergartendach erfolgt das Betätigen des vorhandenen hälftigen Rollladens ferngesteuert elektrisch.

Je nach Wunsch und individuellem Anspruch eignet sich die Immobilie zur sofortigen Nutzung.

Sonstiges

Weiteres Bildmaterial sowie den Zugang zur passwortgeschützten virtuellen Tour erhalten Sie gerne nach Ihrer kompletten Anfrage.
2,975% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit den Verkäufern

in gleicher Höhe abgeschlossen.
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.

B LK 1101

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