

# Ein Doppelhaus mit drei Wohnungen/ Gewerbe im Unstruttal?

Schulplatz 33  
06636 Laucha



## Objekt:

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	5.055,- EUR, inkl. 19% MwSt.

Kaufpreis	85.000,- €
-----------	------------

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	173,85 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	84,72 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	396 m <sup>2</sup>
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	233.00
Verfügbar ab	sofort

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Wohnküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat, Dielen, Estrich, Linoleum
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Befuerung	Öl, Kohle

## Objektbeschreibung

Im Jahre 1964 durch Umbau zu einem Wohngebäude entstanden - Basis war ein Nebengebäude des örtlichen Rittergutes - findet sich auf dem ca. 396 qm großen Grundstück ein Doppelhaus, das Platz für zwei Wohnungen und ein Gewerbe bietet.

Neben dem Doppelhaus mit den drei Einheiten sind ein Hof mit Sitzecke/ Terrasse, ein Schuppen und eine große Garage vorhanden.

Die Einheiten im Haus teilen sich in eine Dreizimmerwohnung (etwa 76,58 qm), eine Viereinhalbzimmerwohnung (rd. 97,27 qm) - die Wohnungen jeweils mit Küche und einem Bad/ zwei Bädern sowie Vorrats- und z. T. Hauswirtschaftsräumen - sowie dem Gewerbe als Zweiraumeinheit mit etwa 84,72 qm auf.

Die Wohnungen sind überwiegend saniert (Ölheizungen, Fenster), wobei in einer Hausseite weitere Maßnahmen durchgeführt worden sind (Küche, Bäder, Zimmertüren, Böden, Dachgeschossausbau, Teilelektrik, -sanitär, Hausdach). Das Gewerbe, ehemals als Bürgertreff "Heimatstube" der Gemeinde genutzt, ist nicht saniert.

Die drei Einheiten sind gemäß WEG geteilt, und stehen jeweils im Eigentum von verschiedenen Eigentümerinnen.

## Lage

Burgscheidungen im Burgenlandkreis, knapp 600 Einwohner groß, ist ein Ortsteil der Stadt Laucha/ U.; reich an Geschichte, prägt heute auch der Weinbau den Ort - Burgscheidungen ist an der Weinstraße Saale-Unstrut, im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland zwischen Laucha/ U. und Nebra gelegen.

In der nächstgelegenen, größeren Stadt Laucha/ U. finden sich im Allumfang verschiedene Möglichkeiten für die komplette Versorgung (erste Angebote bereits im Ort selbst), in einem größeren Radius erweitern sich die Möglichkeiten entsprechend.

Zur Kreisstadt Naumburg gelangt man in etwa 30 Autominuten, in die Großstadt Halle/ S. in rd. 45 Autominuten

(über Autobahn A 38; Anschluss ist in 24 km erreicht). Die Immobilie selbst liegt ausgesprochen ruhig mitten im Ort.

## 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

Schulplatz 33  
06636 Laucha





## 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](mailto:info@immobilien-sawall.de)

Webseite

<http://www.immobilien-sawall.de>