Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina OT Baumersroda

Günstig Eigentum? Gibts hier.

Rosa-Luxemburg-Straße 31
06268 Querfurt

Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	1.785,00 EUR, inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	19.500,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	188,54 m²
Grundstücksfläche	722 m²
Zimmer	16
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Endenergiebedarf Wärme kWh/(m²·a)	473.00
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Bad	Fenster
Boden	Fliesen, Dielen, Kunststoff
Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Wasser-elektro, Kohle

Objektbeschreibung

Das massive Wohnhaus, vermutlich mit dem Baujahr 1900, auf dem ca. 722 qm großen Grundstück, ist unterkellert und bietet auf einer Fläche von fast 189 qm in Erd- und Obergeschoss 16 Räume. Ein Mehr an Fläche bieten die beiden Ebenen im nicht ausgebauten Dachgeschoss (etwa 134 qm).
Auf dem Grundstück ist wegen des baulichen Zustandes ein nicht ohne Weiteres nutzbares Nebengebäude, das als Lagerwerkstatt diente, vorhanden.
Eine Wohnung im Obergeschoss ist langfristig vermietet.

Lage

Spielberg, ein Ortsteil der in etwa 9 km Entfernung befindlichen Stadt Querfurt, liegt verkehrsinfrastrukturell günstig im Westen des Landkreises Saalekreis im Bundesland Sachsen-Anhalt; direkt an der in Nord-Südrichtung verlaufenden Bundesstraße B 250, nahe an der in gleicher Richtung liegenden B 180, und an der Südharzautobahn A 38 (Anschluss in ca. 15 km). Die Kreisstadt Merseburg sowie die nächstgelegene Großstadt Halle (Saale) sind über die Autobahn jeweils in etwa 35 Minuten erreicht.?? Der nahe Umkreis in einem Radius von etwa 8 km, insbesondere mit den Städten Querfurt und Nebra, bietet vollständige Möglichkeiten für die täglich (und nicht alltäglich) benötigte Infrastruktur: verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche, schulische und kinderbetreuende Einrichtungen. ?? Die Immobilie selbst liegt im Ort ohne Durchgangsverkehr.

Ausstattung

Im Wohnhaus, momentan durch Öfen fossil beheizt (Warmwasser elektrisch), sind bereits einige Fenster (Kunststoff, isolierverglast) und in Teilen die Bäder erneuert. Auf jeden Fall sollte die Immobilie allumfassend saniert & modernisiert werden, um diese wieder nutzbar und zukunftsfit zu machen.

Sonstiges

1.785,00 EUR 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.

Adresse

Rosa-Luxemburg-Straße 31
06268 Querfurt

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