Immobilienmanagement André Sawall
Neue Siedlungsstraße 11
06632 Gleina OT Baumersroda

SCHNÄPPCHENJÄGER AUFGEPASST!

Am Stadtfeld 25
06636 Laucha/ U.



Objekt:

Preise & Kosten	
Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3.570,00 EUR, inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	49.900,- €
Nebenkosten	114,- €

Angaben zur Immobilie	
Wohnfläche	61,12 m²
Zimmer	3
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	sofort

Ausstattung	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Breitband Art	DSL, max. 250 MBit/s.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1978 in massiver Bauweise errichtete Haus verfügt über drei Eingänge á 8 Wohnungen und wurde erstmals Mitte der 1990er Jahre komplett und umfassend saniert (u. a. Wärmedämmung, Dach, Fenster & Türen, Haustechnik, Treppenhaus).
Als Heizung dient eine Gaszentralheizung (Warmwasser mittels Plattenwärmetauscher).? Durch energetische Maßnahmen im Zusammenhang mit den Sanierungen erreicht das Objekt einen guten Energieverbrauchskennwert. Das Objekt verfügt über einen Fahrradraum.
Ein sorgsam gepflegtes Wohnumfeld, eine angenehme Nachbarschaft - hier lässt es sich wohlfühlen!

Lage

Die lebens- und liebenswerte Stadt Laucha an der Unstrut mit rd. 2.900 Einwohnern liegt in reizender Landschaft, in der mitteldeutschen Weinbauregion Saale-Unstrut und gehört zum Naturpark Saale-Unstrut-Triasland.? Die traditionsreiche Glocken- und Fliegerstadt ist charmanter Tourenort der Straße der Romanik, der Weinstraße Saale-Unstrut und des Unstrutradweges. Verkehrlich günstig gelegen (direkt an der Bundesstraße B 176), ist Naumburg als Kreisstadt in ca. 15 lm erreicht, die nächsten Autobahnanschlüsse liegen etwa 30 Autominuten (A 9, A 38) entfernt; zur A 71 sind es etwa 40 Autominuten. Laucha bietet die komplette Infrastruktur des täglichen Lebens: Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Schulen, medizinische Versorgung sowie die Anbindung an den ÖPNV sind fußläufig in maximal 9 Gehminuten erreichbar.
Die Wohnanlage selbst ist mitten in der Stadt, dennoch ruhig gelegen.

Ausstattung

Die ca. 61,12 qm große, in Nord - Südrichtung liegende, vollständig und sorgsam sanierte 3-Raum-Wohnung verfügt über Küche, Bad, Flur, Wohn-, Schlaf- und Kinder-/Arbeitszimmer (modernisiert sind u. a. Elektrik, Sanitär, Türen), zudem über einen Keller. Das Wohnzimmer bietet als eine Besonderheit eine loggiaartige Mansarde, die

ein wunderbares Licht in die Wohnung lässt.
An Bodenbelägen ist die Wohnung mit Laminat, Textilbelag und Fliesen ausgestattet; das Bad (mit Fenster) verfügt über eine Dusche.
Die Wohnung ist möbliert, das Inventar ist im Kaufpreis inkludiert.
Aktuell ist die Wohnung nicht vermietet. Als Instandhaltungsrücklage werden per Stichtag fast 6.000,- EUR ausgewiesen.

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

Am Stadtfeld 25
06636 Laucha/ U.














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