

Exposé

Einfamilienhaus in Muldestausee - OT Pouch

Einfamilienhaus mit großem Grundstück und vielfältigen Möglichkeiten in Muldestausee, Ortsteil Pouch



Objekt-Nr. OM-295957

Einfamilienhaus

Verkauf: **174.000 €**

Ansprechpartner:
Pascal Lautenschläger
Telefon: 0152 22954709

06774 Muldestausee - OT Pouch
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1945	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	928,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	137,59 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	223,24 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause mit unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten! Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1945 liegt auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 928 Quadratmetern und bietet mit seinen 133,9 Quadratmetern Wohnfläche viel Platz für Ihre individuellen Wohnräume.

Das Haus umfasst nicht nur eine Garage, sondern auch eine Scheune sowie weitere Gebäudebestandteile, die Ihnen zahlreiche Optionen für verschiedene Nutzungen bieten. Die weitläufige Gartenfläche lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet Raum für Gartenliebhaber, Hobbygärtner und Familien gleichermaßen.

Mit einer Öltankheizung, bestehend aus 3 Tanks, ist das Haus ausgestattet und bietet somit eine zuverlässige Heizquelle für die kälteren Monate.

Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist, stellt es eine ideale Gelegenheit für Hobbyhandwerker dar, die ihre Kreativität und ihr handwerkliches Geschick entfalten möchten. Gestalten Sie dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen und machen Sie es zu einem Ort, den Sie stolz Ihr Zuhause nennen können.

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Gegend von Muldestausee, Ortsteil Pouch, und bietet eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage. Genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und profitieren Sie gleichzeitig von der Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten und der guten Verkehrsanbindung.

Dieses Objekt wird privat verkauft, und Anfragen von Maklern sind nicht erwünscht. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Dokumente zur Verfügung und vereinbaren Besichtigungstermine, damit Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses persönlich überzeugen können.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Immobilienangebot zu nutzen und Ihr Traumhaus zu verwirklichen!

Ausstattung

Garage und Scheune: Das Anwesen verfügt über eine geräumige Garage sowie eine Scheune, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Von der Fahrzeugunterbringung bis hin zur Nutzung als Werkstatt oder Lagerplatz – hier haben Sie Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Öltankheizung mit 3 Tanks: Das Haus wird von einer Öltankheizung mit insgesamt 3 Tanks beheizt, die eine zuverlässige Wärmequelle für die kalten Jahreszeiten bietet. Diese Heizungsanlage gewährleistet eine konstante und effiziente Beheizung des gesamten Hauses.

Sanierungsbedürftig: Bitte beachten Sie, dass das Haus Sanierungsbedarf aufweist und Renovierungsarbeiten erforderlich sind, um es in einen optimalen Zustand zu versetzen. Dies bietet jedoch die einmalige Gelegenheit, das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Vielfältige Nutzungsfläche: Neben der Wohnfläche bietet das Grundstück eine Fülle von weiteren Gebäudebestandteilen sowie eine großzügige Gartenfläche. Diese vielfältigen Räumlichkeiten und Freiflächen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Hobbyprojekte, Gartenarbeit und individuelle Gestaltung.

Weitere Grundstücksfläche: Zusätzlich zur Wohnfläche und den Gebäuden umfasst das Grundstück weitere Flächen, die für verschiedene Zwecke genutzt werden können. Ob als Erweiterung des Gartens, zur Schaffung eines Nutzgartenbereichs oder für andere Zwecke – hier haben Sie Raum für Ihre Ideen.

Privater Verkauf: Bitte beachten Sie, dass dieses Objekt privat verkauft wird, und Anfragen von Maklern nicht erwünscht sind. Wir stehen jedoch gerne für alle Ihre Fragen zur Verfügung und arrangieren Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Diese Bemerkungen zur Ausstattung sollen Ihnen einen Überblick über die vorhandenen Merkmale und Potenziale des Hauses geben. Wir laden Sie herzlich ein, sich persönlich von

den Möglichkeiten dieses einzigartigen Anwesens zu überzeugen und Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Privater Verkauf: Dieses einzigartige Anwesen wird privat verkauft, und Anfragen von Maklern sind nicht erwünscht. Dies ermöglicht eine direkte Kommunikation zwischen dem Verkäufer und potenziellen Käufern, um eine reibungslose Abwicklung sicherzustellen.

Dokumente und Besichtigungstermine: Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Dokumente zur Verfügung, darunter Grundrisse, Energieausweis und weitere relevante Unterlagen. Darüber hinaus vereinbaren wir gerne Besichtigungstermine, damit Sie das Anwesen persönlich kennenlernen und sich von seinen Möglichkeiten überzeugen können.

Ländliche Idylle: Das Anwesen befindet sich in einer ländlichen und idyllischen Umgebung, die Ruhe und Erholung bietet. Hier können Sie die Natur genießen und gleichzeitig von einer guten Anbindung an die umliegenden Gemeinden profitieren.

Potenzial für Hobbyhandwerker: Dieses Haus bietet mit seinem Sanierungsbedarf ein ideales Projekt für Hobbyhandwerker und Renovierungsbegeisterte. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre kreativen Ideen umzusetzen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Finanzierungsmöglichkeiten: Es besteht die Möglichkeit, eine Immobilienfinanzierung über den Betreuer des bisherigen Eigentümers zu arrangieren. Gerne unterstützen wir Sie bei der Kontaktaufnahme und der Abwicklung, um Ihnen den Kauf dieses Traumhauses zu erleichtern.

Lebensqualität: Muldestausee, Ortsteil Pouch, bietet eine hohe Lebensqualität mit einer intakten Natur, einem aktiven Gemeindeleben und einer guten Infrastruktur. Hier finden Sie alles, was Sie für ein entspanntes und erfülltes Leben benötigen.

Diese Hinweise zu sonstigen Aspekten sollen Ihnen einen umfassenden Einblick in das Angebot geben und Ihnen bei der Entscheidung für Ihr zukünftiges Zuhause helfen. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Muldestausee, Ortsteil Pouch, bietet eine idyllische und naturnahe Umgebung, die perfekt für alle ist, die das ruhige Landleben genießen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer gut angebundenen Gemeinde verzichten zu müssen.

Die Region zeichnet sich durch ihre malerische Landschaft aus, die von weitläufigen Feldern, Wäldern und Seen geprägt ist. Der nahe gelegene Muldestausee lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang seiner Uferpromenaden ein und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Angeln und Bootsfahrten.

Pouch selbst ist eine freundliche Gemeinde mit einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl von lokalen Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Entdecken einladen. Für Familien bietet die Gegend eine Auswahl an Kindergärten und Schulen, die eine qualitativ hochwertige Bildung für Kinder jeden Alters gewährleisten.

Die gute Verkehrsanbindung macht Muldestausee zu einem idealen Wohnort für Pendler. Die Autobahn A9 ist schnell erreichbar und bietet eine schnelle Anbindung an nahegelegene Städte wie Leipzig und Halle, während der öffentliche Nahverkehr regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden bietet.

Genießen Sie das Beste aus beiden Welten – die Ruhe und Schönheit des Landlebens gepaart mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und Arbeitsmöglichkeiten. Muldestausee, Ortsteil Pouch, bietet eine einladende und inspirierende Umgebung für alle, die nach einem Zuhause suchen, das ihnen Raum zum Entfalten und Erkunden bietet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	509,22 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Rasen, evt. Baugrundstück

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Haus



Hintere Ansicht Haus

Exposé - Galerie



Teich hinterer Hofbereich



Seitliche Ansicht Haus

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Grundstück hinter Scheune

Exposé - Galerie



Hinterer Hofbereich



Scheune

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Garage u. Carport

Exposé - Galerie



Büro



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Bad

Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss

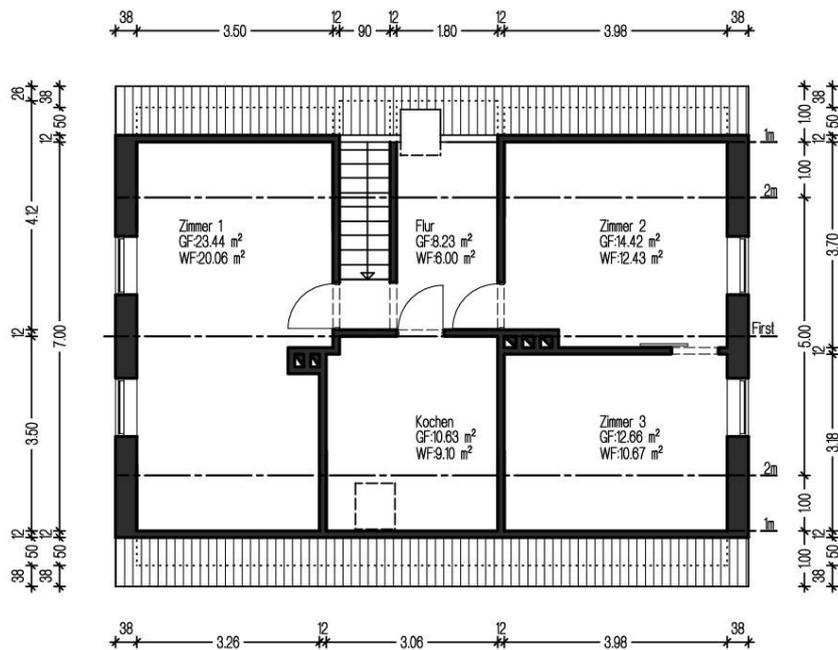
Feldstraße 19
06774 Muldestausee

Grundriss nach WoFIV

0 1 2 3 4 5m

Datum 15.04.2024 // Grundrisswerk.de

Maßstab 1:100



Die Ermittlung der Flächen erfolgte aufgrund einer CAD-Zeichnung nach WoFIV (BGBl. S. 2346).
Der Auftragnehmer erstellt auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne.
Soweit Maße auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden sind, wurden diese vom Auftragnehmer grafisch ermittelt und ergänzt.
Das Objekt wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt. Auch erfolgte kein Aufmaß durch den Auftragnehmer.
Der Auftragnehmer übernimmt deshalb für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung.
Auch übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung für die Richtigkeit der übermittelten Maße, Flächen usw.

Überschrift: Erstzugriff | Frank Lakmann, B.A. Innenarchitektur (FH)

Exposé - Grundrisse

Grundriss Untergeschoss

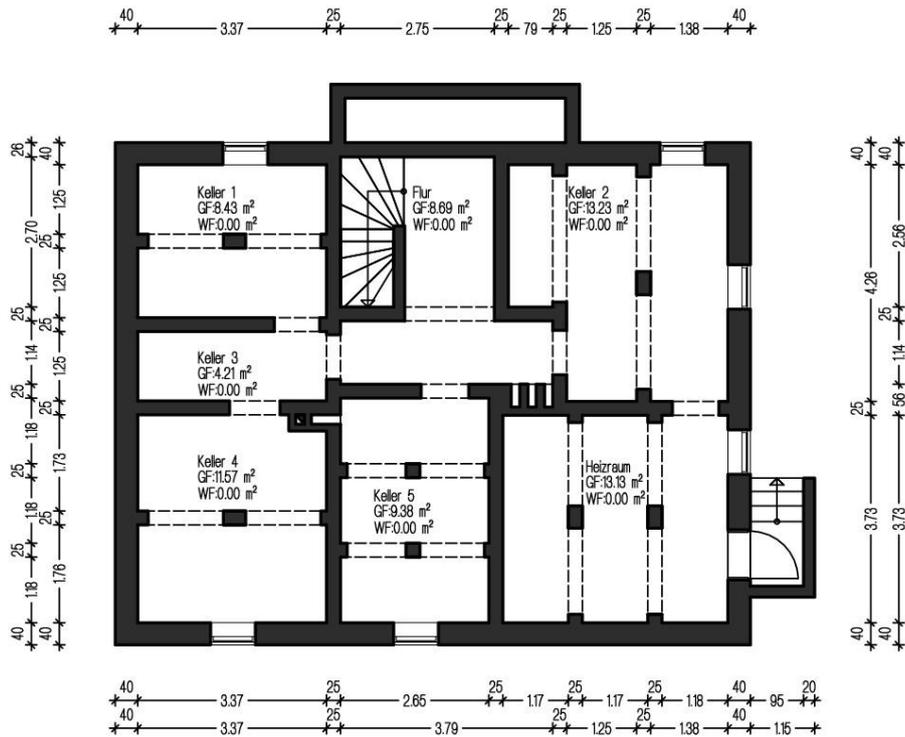
Feldstraße 19
06774 Muldestausee

Grundriss nach WoFIV

0 1 2 3 4 5m

Datum 15.04.2024 // Grundrisswerk.de

Maßstab 1:100



Die Ermittlung der Flächen erfolgte aufgrund einer CAD-Zeichnung nach WoFIV (BGBl. S. 2346).
Der Auftragnehmer erstellt auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßte und lesbare Pläne.
Soweit Maße auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden sind, wurden diese vom Auftragnehmer grafisch ermittelt und ergänzt.
Das Objekt wurde vom Auftragnehmer nicht besichtigt. Auch erfolgte kein Aufmaß durch den Auftragnehmer.
Der Auftragnehmer übernimmt deshalb für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung.
Auch übernimmt der Auftragnehmer keine Haftung für die Richtigkeit der übermittelten Maße, Flächen usw.

THOMAS LAKMANN
B.A. INGENIEURWESEN
URSCHRIFTL. ERSTZEICHNER
Frank Lakmann, B.A. Innenarchitektur [FH]