

Exposé

Einfamilienhaus in Bernburg

prov.-frei: großes EFH mit Gutshaus-Charme im Grünen von Bernburg, Sanierungsbedarf



Objekt-Nr. **OM-296839**

Einfamilienhaus

Verkauf: **78.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Ostermeier
Telefon: 034923 651694

Gnetsch 5
06406 Bernburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	801,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	167,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"My Home is my Castle" - Bei diesem Haus stimmt der Ausspruch ganz gut, hat es doch Außenmauern, die bis zu 100 cm dick sind.

Das provisionsfrei zu verkaufende Haus stellt nämlich ca. die Hälfte des ursprünglichen Gutshauses vom Vorwerk Gnetsch in Bernburg dar, es besteht aber kein Denkmalschutz.

Das Objekt ist großzügig geschnitten und hat komfortable Raumhöhen von i.d.R. ca. 2,80m und mehr.

Der Hauseingang befindet sich auf der der Straße abgewandten Seite:

im EG befindet sich links die Küche mit Essbereich und Durchgang zum Wohnzimmer mit Austritt zu den beiden Nordost-Terrassen, außerdem das Duschbad (dieser Bereich könnte deshalb praktisch eine Einliegerwohnung bilden) - rechts gibt es im EG noch ein großes Schlafzimmer.

Der Flur führt dann zum Teilkeller und in das Obergeschoss: hier geht vom Flur eine weitere (Wohn-)Küche mit Zugang zum Wannenbad ab. Im 1.OG befinden sich noch zwei weitere große Wohn-/Schlafräume.

Damit hat das Haus ca. 167qm Wohnfläche, dazu kommen noch die drei Außenterrassen (eine auf der Eingangsseite nach Südwesten), ein Teilkeller, die Treppenbereiche mit einem großzügigen Heizungs-/Abstellraum auf halber Treppe und der ganze Dachboden (mit ca. 102qm Bodenfläche!).

Der Garten ist idyllisch eingewachsen, das Grundstück hinten durch eine Klinkermauer eingefasst.

Ausstattung

Das Haus wurde ca. um das Jahr 2000 teilweise modernisiert: das Dach wurde ebenso wie die Fenster erneuert.

Vermutlich zu der Zeit wurden u.a. auch die Bäder (kleines Duschbad im EG, großzügiges Wannenbad im OG) hergerichtet.

Den Innenausbau entnehmen Sie am besten den Bildern (teilweise alte Dielen) - sicherlich werden die Wände, Decken und Bodenbeläge der Wohnräume nach eigenem Geschmack neu gestaltet.

Das Haus verfügt über eine Öl-Zentralheizung Bj. 1998 mit zentraler WW-Bereitung, die im Moment allerdings nicht betriebsbereit ist: es wurden sämtliche Heizungsrohre entfernt.

Die Elektrik wurde offenbar auch modernisiert, diese ist aber mindestens vollständig zu überprüfen (es ist ein neuer Hausanschluss Strom nötig, weil der Zähler vormals auf einem Nachbargrundstück stand). Auch hinsichtlich der Wasserversorgung muss ggf. ein neuer Hausanschluss gemacht werden (neuzeitlicher Schacht ist vorhanden).

Machen Sie sich am besten einen eigenen Eindruck vor Ort: aus diesem sehr massiven Haus kann man sicher ein ganz besonderes Eigenheim machen, muss dafür aber natürlich noch sanieren und modernisieren: kontaktieren Sie mich gerne für einen unkomplizierten Besichtigungstermin.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Impressum

Sachwerte Ostermeier GmbH

Weg nach Nudersdorf 20

06869 Coswig (Anhalt)

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Handelsregisternummer: HRB 31164

Geschäftsführer: Christian Ostermeier

Steuernummer: 114/108/08880 beim Finanzamt Dessau-Roßlau

Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) № 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu

Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer

Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Kontakt per E-Mail: sachwerte.ostermeier.gmbh@gmx.net

Kontakt per Telefon: 034923/651694

Lage

Es gibt in dieser Außenbereichslage nur wenige Nachbarn, man lebt ruhig in der Natur und bleibt vom Autolärm verschont, trotzdem ist man gut angebunden und schnell in der Stadtmitte. Die Anliegerstraße ist asphaltiert.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	310,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Schrägsicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Garten zur Anliegerstraße

Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses



Eingangshflur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im EG



Küche im EG

Exposé - Galerie



Küche im EG



Duschbad im EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Wohnzimmer im EG

Exposé - Galerie



Teilkeller



Heizungsraum auf halber Treppe

Exposé - Galerie



Wohnküche im OG



Wohnküche im OG

Exposé - Galerie



Wannenbad im OG



Schlafräum im OG

Exposé - Galerie



Schlafraum im OG



Wohnzimmer im OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im OG



Flur im OG zum Dach

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Umgebung



Blick von der Anliegerstraße

Exposé - Galerie



Fassade



Rückseite

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hinterer Gartenbereich

Exposé - Galerie

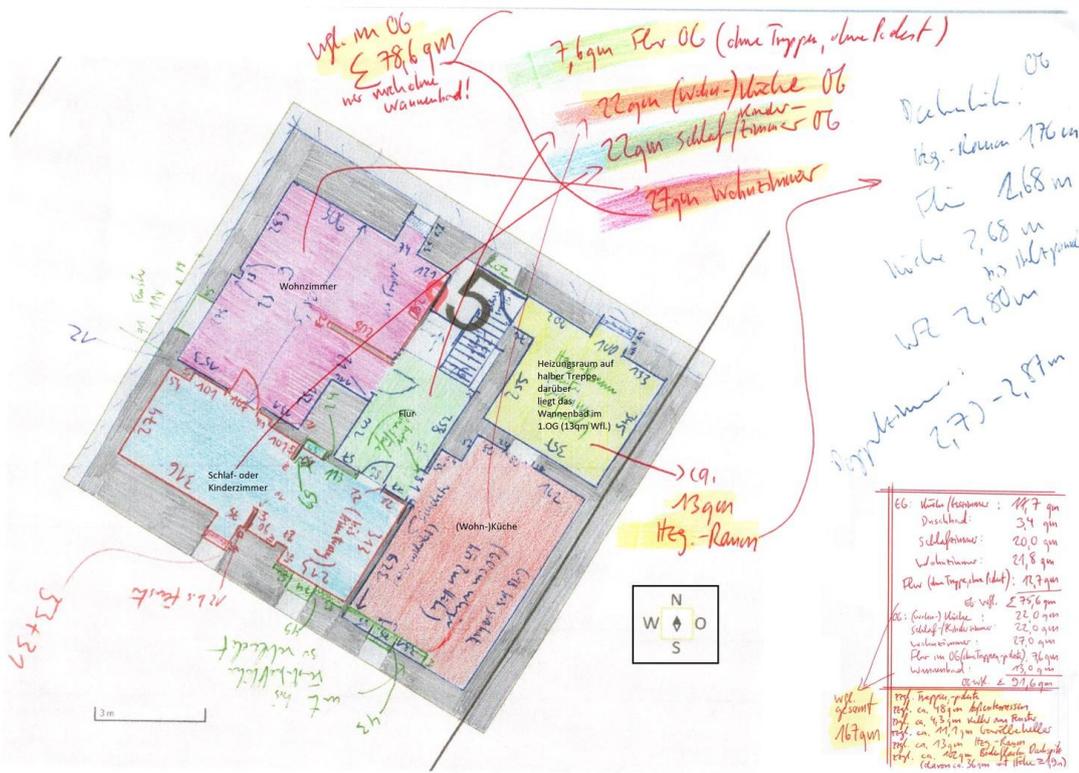


Giebel

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG und Teilkeller



Grundriss OG und halbe Treppe