

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Bernburg (Saale)

### Provisionsfrei - Doppelhaushälfte mit einem vielfältig verwendbaren Grundstück



Objekt-Nr. **OM-254793**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **145.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Lüdtké  
Mobil: 0152 25920009

06406 Bernburg (Saale)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	986,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese teilweise sanierte einstöckige, ansprechende und gepflegte Doppelhaushälfte mit einem großen Grundstück in Bernburg, Talstadt. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen grünen Wohngegend am Westrand von Bernburg, im Naherholungsgebiet Krumbholz.

Das Haus wurde 1935 in massiver Bauweise mit Keller errichtet.

Im Erdgeschoß (ca. 50 qm) befinden sich eine massive Veranda, ein Flur, ein Wohnzimmer (16,60 qm), ein Arbeitszimmer bzw. Esszimmer (12,90 qm) und eine Küche (12,55 qm).

Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoß (ca. 40 qm), dieses beherbergt ein Flur, ein Tageslichtbad (11,30 qm) und zwei Zimmer (14,35 qm und 12,00 qm).

Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert und der Dachboden (ca. 50 qm) ist ausbaufähig, sowie Anbaumöglichkeiten zur Wohnraumerweiterung bestehen.

Ein Innenhof (45 qm), eine Waschküche, mehrere Ställe bzw. Abstellräume, eine Doppelgarage mit Montagegrube (37,50 qm), sowie zwei eingezäunte Kleintierhaltungsflächen und ein großer Garten gehören zum Angebot.

Die Gasheizungsanlage (Baujahr 1994) und eine Räucherammer befinden sich im Keller.

Die Fenster Erneuerung mit Rollläden fand im Jahr 1996 statt sowie die Dachziegelerneuerung im Jahr 2000.

Ein aktueller Energieausweis ist bereits erstellt und der Glasfaseranschluss für schnelles Internet ist ebenfalls vorhanden.

Das Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten, z. B. Kleintierhaltung, Obst / Gemüseanbau, sowie Abstellmöglichkeiten für Wohnwagen, Poolanlage usw.

Das Haus ist sofort bewohnbar. Es fallen keine Maklergebühren zusätzlich an!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, das Krankenhaus, Behörden, sowie die Innenstadt sind fußläufig oder auch mit den City Bus (Haltestelle 200 m Fußweg, vom Objekt) erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Saale und das Naherholungsgebiet Krumbholz mit seinen Ausflugszielen und Sehenswürdigkeiten, wie Tiergarten, Märchengarten, Keßlerturm, Parkeisenbahn, Sportanlagen und Saaleradweg.

Bernburg ist die Kreisstadt des Salzlandkreises in Sachsen – Anhalt und verfügt über eine schöne Innenstadt mit Schloss, Theater, Schwimmbad, Kino, vielen Restaurants u.v.m.

Die Autobahnen sind in 5 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Über die A14 sind Magdeburg und Halle/Leipzig gut erreichbar und die A36 führt in Richtung Harz.

Bernburg ist an das Netz der Deutschen Bahn angeschlossen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	279,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Veranda



Flur mit Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Eßzimmer



Eß - Wohnzimmerbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



oberer Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie

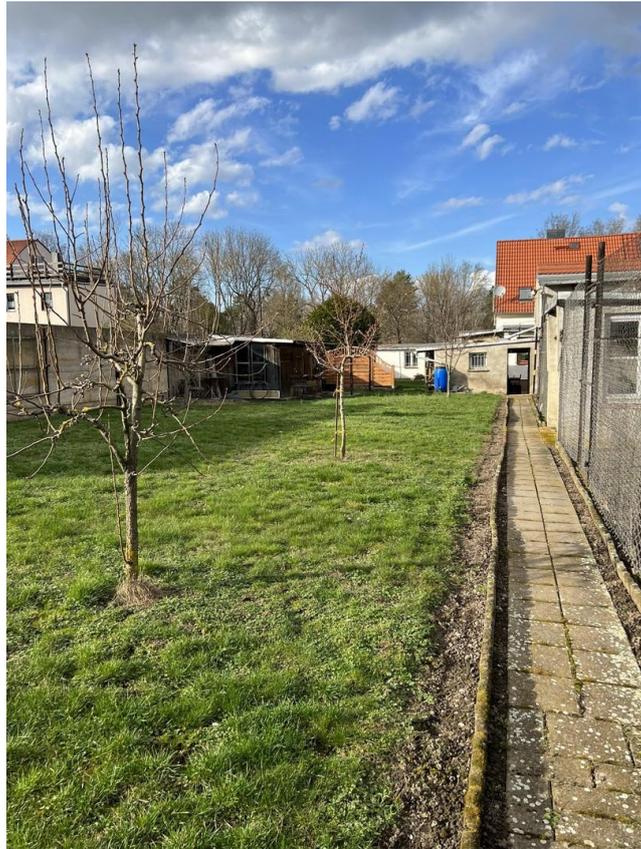


Gartenblick



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Nebengebäuden