

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wolmirsleben

**Machen Sie was draus: entkerntes Haus in schöner Lage  
prov.-frei**



Objekt-Nr. OM-289952

### Einfamilienhaus

Verkauf: **49.500 €**

Ansprechpartner:  
Christian Ostermeier  
Telefon: 034923 651694

Bauergraben 13  
39435 Wolmirsleben  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Grundstücksfläche	324,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Entkernt
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei zu verkaufen ist ein Einfamilienhaus Bj. um 1900 in sehr netter Nachbarschaft in Wolmirsleben. Aktuell stellt sich das Haus als bereits überwiegend entkernt dar, d.h. Sie können das Haus ganz nach Ihren Wünschen ausbauen (siehe Bilder). Zuletzt fand 2021 die Dacheindeckung mit Dämmung und Dachflächenfenstereinbau nebst Schornsteinerneuerung 2021 statt. Im EG befinden sich doppelt verglaste Kunststofffenster mit Rollläden.

Das Grundstück ist gut nutzbar und bietet einen ehem. Stall für Abstell- oder Hobbyzwecke (tlw. unterkellert) und eine große Garage mit Arbeitsgrube.

Kontaktieren Sie mich gerne für einen unkomplizierten Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Bitte sehen sich die Bilder an: das Haus ist aktuell ziemlich im Rohbau-Zustand.

Es verfügt momentan über keine Heizmöglichkeit, ein Energieausweis wurde deshalb nicht erstellt. (Früher war eine Gasheizung verbaut, ein Gasanschluss ist also möglich.)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

## 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](mailto:sachwerte.ostermeier.gmbh@gmx.net)

Kontakt per Telefon: 034923/651694

## Lage

Wolmirsleben ist eine einladende, ansprechende Gemeinde. Naherholungsmöglichkeiten gibt es u.a. mit dem Schachtsee reichlich. Das Objekt befindet sich ziemlich in der Mitte des Ortes in einer ruhigen Anliegerstraße. Den täglichen Einkauf kann man hier oder in Egeln gut erledigen. Durch die sehr gut ausgebaute B81 besteht auch eine schnelle Anbindung an Magdeburg und den geplanten Intel-Standort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Garage

# Exposé - Galerie



Blick zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Garage

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



Keller im Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Hof



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Blick ins Dach



OG

# Exposé - Galerie



OG



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie

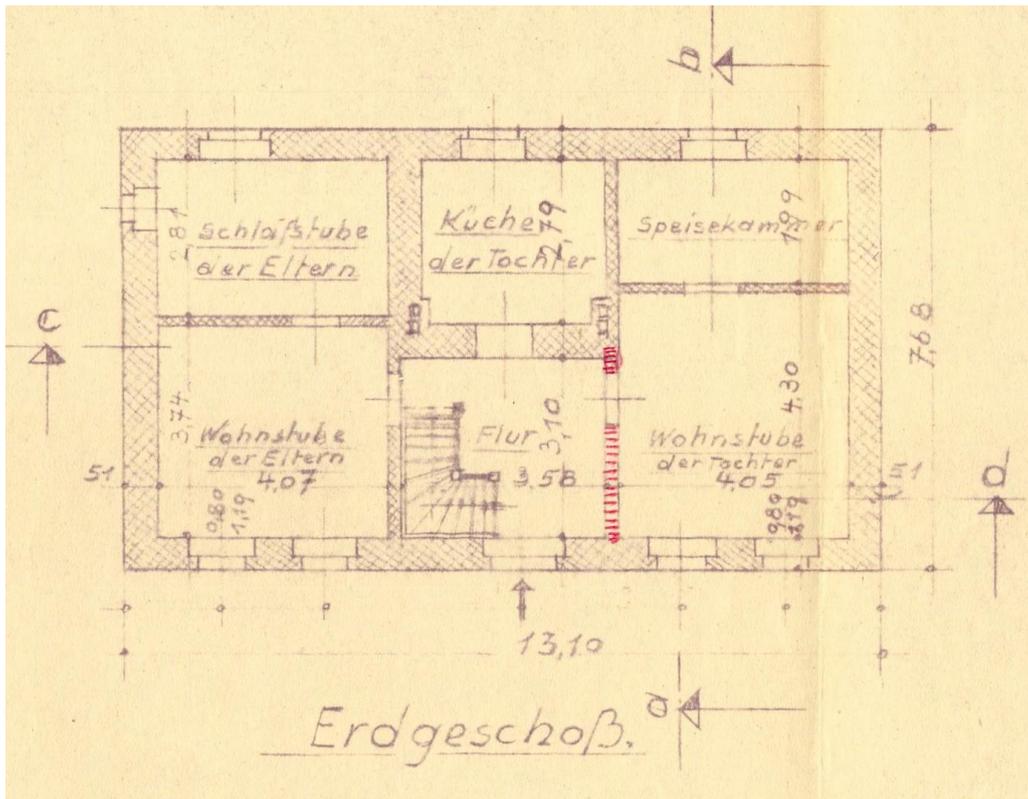


Nebengebäude

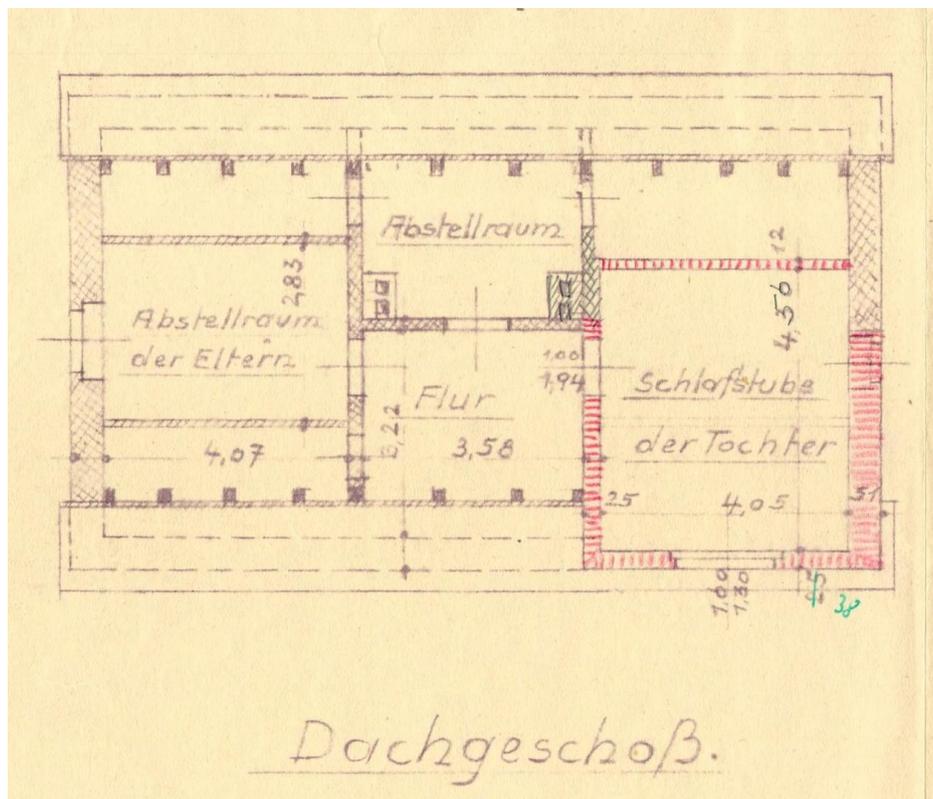


Anliegerstraße

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG