

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Nienburg Saale OT Gramsdorf Herrschaftliches Wohnhaus mit landwirtschaftlichen Gebäuden



Objekt-Nr. OM-410044

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **290.000 €**

06429 Nienburg Saale OT Gramsdorf  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	3.290,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dreiseitenhof mit großzügigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Das Grundstück ist 3290 m<sup>2</sup> groß, untergliedert in ein Wohnhaus mit Anbau, ein dreigeschossiges Wirtschaftsgebäude (ehemalige Ställe und Trockenboden, ca. 1000m<sup>2</sup> Nutzfläche, sowie eine große Scheune( 550m<sup>2</sup>). Das Wohnhaus ist sehr solide gebaut und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Dächer sind sowohl vom Wohnhaus und von den Scheunen neu eingedeckt. Es gibt zwei Wohngeschosse und Vollunterkellerung, 260m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 9 Zimmern, 2 Bäder, 1 Gäste WC

Nachdem in den 90er Jahren beginnend umfangreiche Sanierungen vorgenommen wurden (Fenster, Dach und Innenausbau) wurde im Jahr 2020 eine Pellet- und Spalholzheizung mit Solarthermie eingebaut.

Hinter der Scheune ist eine 1275m<sup>2</sup> Grünlandfläche, die auch als Garten genutzt werden kann. Damit ist das Objekt hervorragend für Pferdehaltung o.ä. geeignet.

Es fallen keine Maklerprovisionen an, da das Objekt privat angeboten wird.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Ort ist nur 11 Kilometer von der Kreisstadt Bernburg entfernt. Ort ist über die A14 und B6N sehr gut mit Halle und Magdeburg verbunden

### **Infrastruktur:**

Kindergarten

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

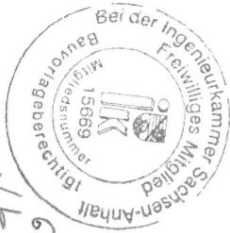
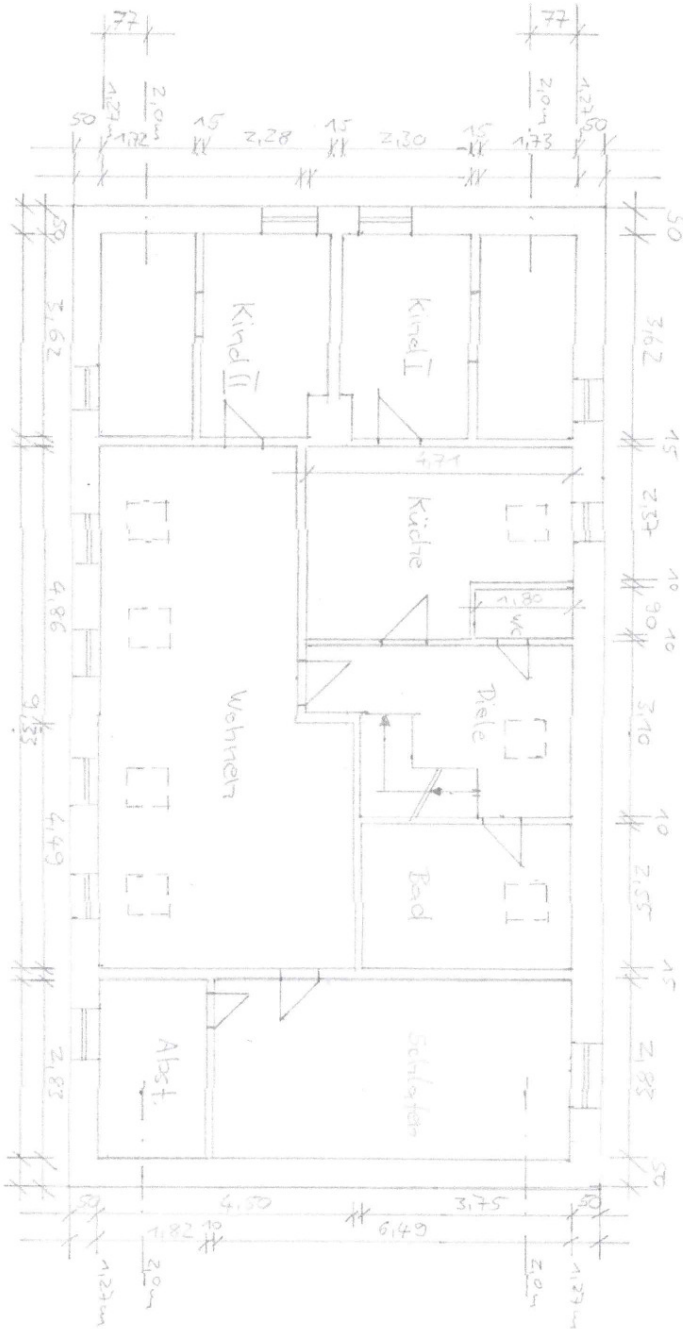




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

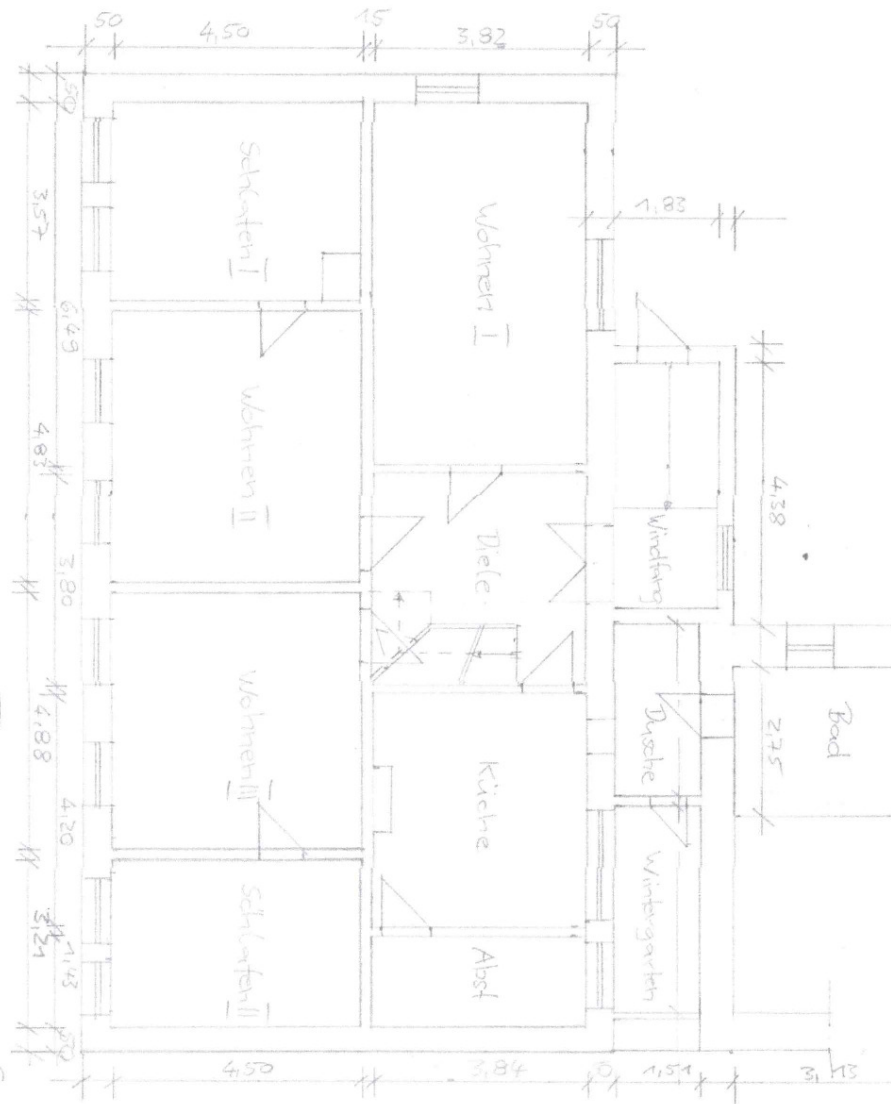


6.02.2024  
Heiler

Dachgeschoss  
Straße des Friedens 18  
06429 Nienburg OT Sierdorf  
M 1:100



# Exposé - Grundrisse



6.02.2024  
Heils

Erdgeschoss  
Straße des Irreführens 18  
06429 Nienburg OT Brumby  
M 1:100