

Exposé

Reihenhaus in Gräfenhainichen OT Zschornewitz

**tolles Reihenhaus, ruhige Lage, mit Wintergarten und
EBK in Zschornewitz, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-411233

Reihenhaus

Verkauf: **165.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Mahler

Ringweg 41
06772 Gräfenhainichen OT Zschornewitz
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	102,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung, die äußerst ruhige Lage und der sehr freundlichen Nachbarschaft. Die Immobilie wurde in den 20-er Jahren erbaut und ab Mitte der 2000-er Jahre aufwendig, entsprechend der Denkmalschutzrichtlinien saniert. Unter Denkmalschutz stehen Dach und straßenseitig die Fenster (Holz), die Eingangstür (Holz) und die Fassade.

Der große Wintergarten lädt gerade in den Übergangszeiten zum entspannen ein. Er ist mit einer elektrischen Markise und Infrarotstrahlern ausgestattet (auch gut für die Pflanzen, die darin überwintern müssen).

Das Heizen erfolgt mittels einer Junkers-Gastherme, diese ist im Spitzdach untergebracht.

Fahrräder, Kisten, Werkzeug oder Ähnliches lassen sich in der vorhandenen Gartenlaube verstauen.

Kostenlose Parkplätze gibt es ausreichend etwa 20m hinter dem Haus.

Das Haus kann übrigens auch als Ferienhaus vermietet werden (Erlaubnis liegt vor).

Das gepflegte Reihenhause können Sie ab Anfang 2026 erwerben. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Da das Haus bisher möbliert vermietet wurde, können die noch enthaltenen Einrichtungsgegenstände bei Bedarf mit erworben werden - diese sind im o.g. Verkaufspreis nicht enthalten.

Besichtigen - Kaufen - Einziehen - Wohnen und Leben

Baumaßnahmen:

Wintergarten 2017

Zaun 2016

Dach über Küche 2017

Dachsanierung 2013

Treppen 2004

Innentüren 2004

Elektrik 2003/2004

Heizung 2003

Sanitär 2003

Fenster 2003

Fassade 2003

Ausstattung

Im gesamten Erdgeschoss gibt es angenehme Wärme durch Fußbodenheizung. Vom Flur gelangt man ins große Wohnzimmer und von da in die moderne Küche (EBK wird mit verkauft und ist im Kaufpreis inkludiert). Das Bad ist mit bodentiefer Dusche und WM-Anschluss ausgestattet. Im OG gibt es zwei Schlafzimmer und ein Gäste WC. Der Keller ist komplett ausgebaut und verfügt über zwei Zimmer sowie einen kleinen Zählerraum. Hinter dem Wintergarten ist ein kleiner Garten mit der Möglichkeit, etwas Gemüse anzupflanzen und einen Grill zu betreiben.

Im Haus liegt bereits Glasfaserkabel, also sehr schnelles Internet bis 1.000 Mbit/s, an.

Auch wenn zum Verkauf kein Energieausweis benötigt wird, kann festgestellt werden, dass in den letzten 5 Jahren nur wenig Gas verbraucht wurde (sehr gute Innendämmung, Fenster haben Wärmeschutzverglasung mit nur 1,1 W/m²*K und Bauweise als Reihenhaus).

ca. 7.000 kWh/Jahr also rund 700€/Jahr, entspricht etwa 60 kWh/a/qm.

Die Fläche (Ca. 60qm) vom Haus bis zur Straße ist kostenloses Pachtland (Stadt) und kann zum Abstellen der Mülltonnen und für Anpflanzungen genutzt werden. Den Baumverschnitt übernimmt der Bauhof.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in Zschornewitz. In Laufnähe gibt es mehrere Geschäfte, Physiotherapie, einen Arzt und einen Supermarkt (Netto). Auch Grün- und Parkanlagen, das Kraftwerksmuseum und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. Etwa 1km entfernt gibt es ein Badegewässer, die Gurke, außerdem weitere Supermärkte (Aldi, REWE) und Schule, Kindergarten. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten gibt es am Gröberner See (u.a. Flossvermietung, Strand, Tauchschule, Restaurant, Minigolf).

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht Straßenseite



Eingang Flur



Eingang Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Fenster EG



Bad im EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Markise



Wintergarten mit Loungemöbel

Exposé - Galerie



kleiner Garten, Grillplatz



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer, Büro

Exposé - Galerie



Bad WC im OG



Gastherme im Dach



Gästezimmer im Keller

Exposé - Galerie



Gästezimmer im Keller



Büro Hobbyraum im Keller

Exposé - Galerie



Büro Hobbyraum im Keller



Zählerraum für Gas und Wasser



Zählerraum für Gas und Wasser

Exposé - Galerie



Gartenhütte innen



Gartenhütte

Exposé - Galerie



Gartentor zum Parkplatz



Treppe zum Parkplatz

Exposé - Galerie



Aussicht zum Parkplatz



Aussicht zum Parkplatz

Exposé - Galerie



Blick vom OG zum Vorgarten



Blick vom OG zur Straße

Exposé - Galerie

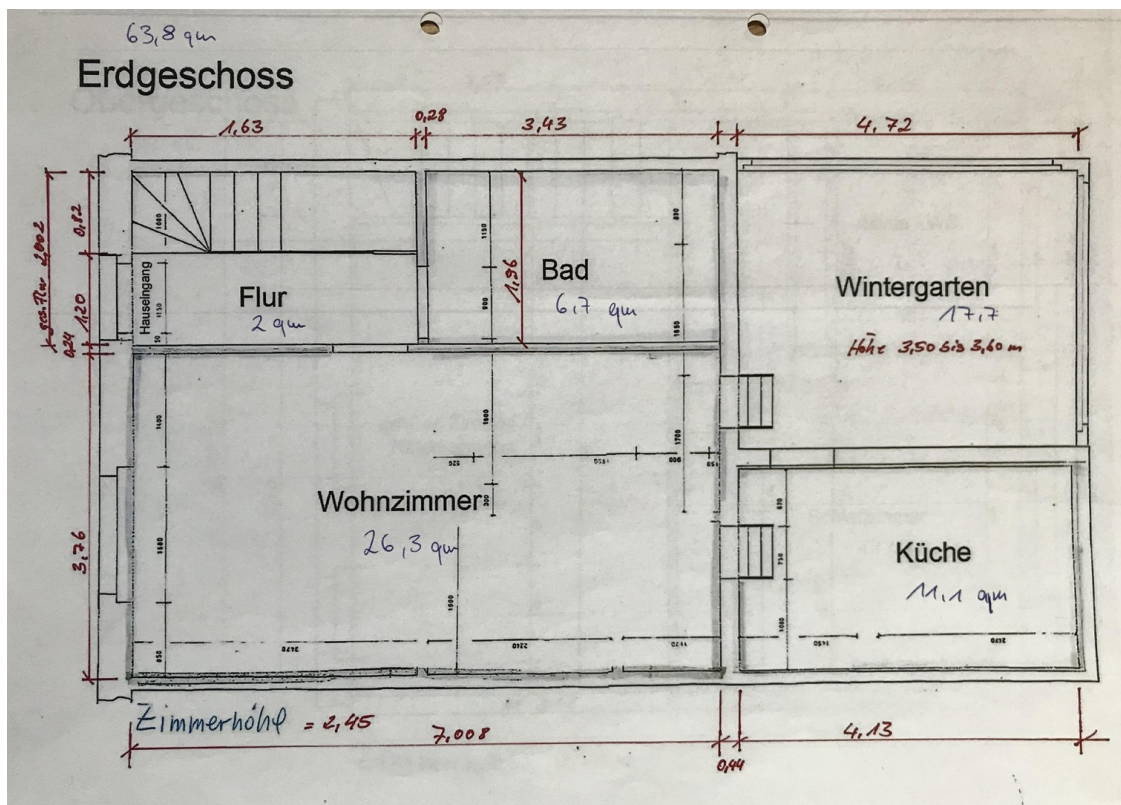


Blick vom OG zur Straße

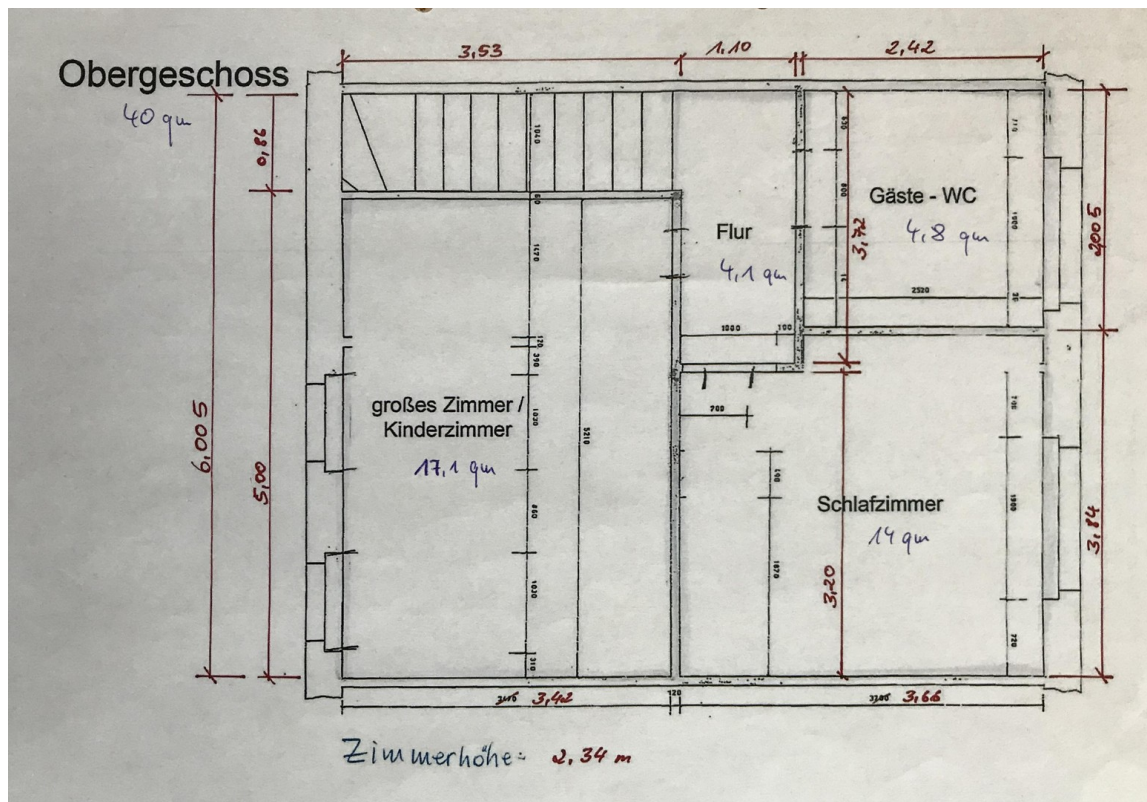


Gesamtansicht Häuserkomplex

Exposé - Grundrisse

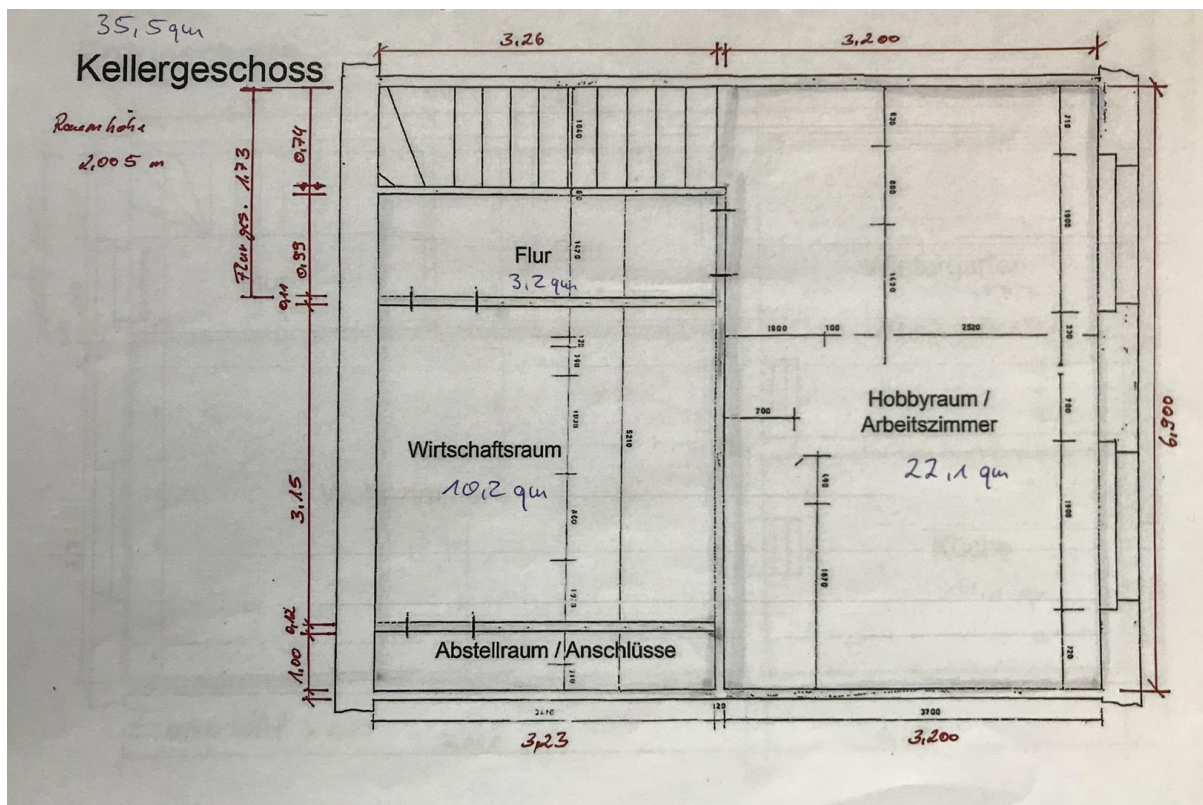


Erdgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller