

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hohenmölsen

**Helles, modernisiertes Einfamilienhaus mit viel Platz –  
provisionsfrei direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-419897

### Einfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hilderband  
Mobil: 0163 5152057

Deumener Weg 1  
06679 Hohenmölsen  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	554,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jetzt einziehen und wohlfühlen – dieses modernisierte Einfamilienhaus bietet Ihrer Familie sofortigen Wohnkomfort und viel Raum zur Entfaltung.

Auf rund 121 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt fünf hellen Zimmern bietet das Haus ein freundliches, einladendes Wohnambiente mit einer klaren, gut durchdachten Raumaufteilung.

Der weitläufige Wohnbereich mit seinem lichtdurchfluteten Wintergarten bildet das Herz des Hauses und schafft einen idealen Treffpunkt für gemeinsame Familienmomente.

Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet vielfältige Möglichkeiten für Ihre persönliche Gestaltung. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein gemütliches Schlafzimmer, einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein neu gestaltetes Badezimmer mit Dusche und WC, das den täglichen Komfort spürbar erhöht.

Im Obergeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich perfekt als Kinderzimmer, Büro oder individuelle Rückzugsorte eignen, sowie ein modernisiertes, zeitlos elegantes Badezimmer mit einer Whirlpool-Badewanne.

Hochwertige Renovierungen im gesamten Haus – darunter neue Türzargen und Türblätter, ein hochglänzender Designerfußboden und modernisierte Sanitärräume – verleihen dem Objekt eine frische und hochwertige Ausstrahlung.

Dank Kunststofffenstern mit Isolierverglasung sowie einer effizienten Fernwärmeheizung genießen Sie angenehm temperierten Wohnkomfort rund ums Jahr. Der Garten präsentiert sich in einem aufgeräumten, gepflegten Zustand und bietet Gartenliebhabern wie Familien mit Kindern großzügige Möglichkeiten zur freien Entfaltung, zum Spielen, Gärtnern und Entspannen.

Besonderer Vorteil für Sie, das Haus wird provisionsfrei angeboten.

Bei Fragen oder dem Wunsch nach weiteren Informationen erreichen Sie uns jederzeit unter 0163-5152057 oder per E-Mail an [hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien), gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch einen individuellen Besichtigungstermin,

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich montags bis freitags zwischen 9:00 und 18:00 Uhr telefonisch oder per WhatsApp unter 0163-5152057. Alternativ können Sie mir eine E-Mail an [hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien) senden.

JuglApp GmbH

Prödeler Straße 9

04416 Markkleeberg

Geschäftsführer: Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 38906

Steuer-Nº:238/111/03578

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Hohenmölsen mit gepflegtem Umfeld und angenehmer Nachbarschaft. Schulen, Kita, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A9, der Bahnhof Deuben sowie Leipzig und der Flughafen sind gut erreichbar. Freizeitangebote, Grünflächen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



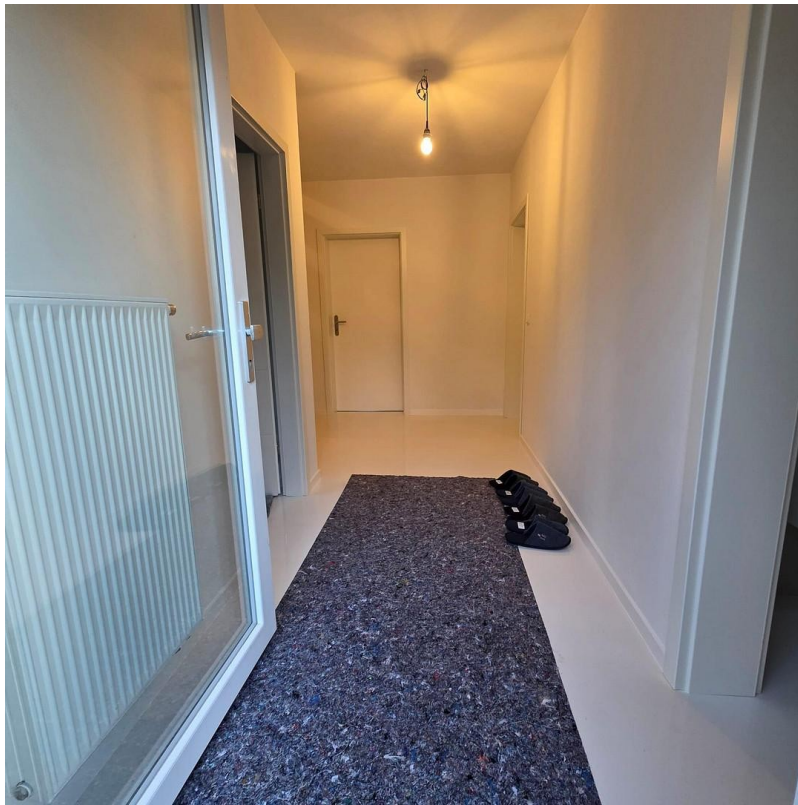
Rückansicht Giebelseite



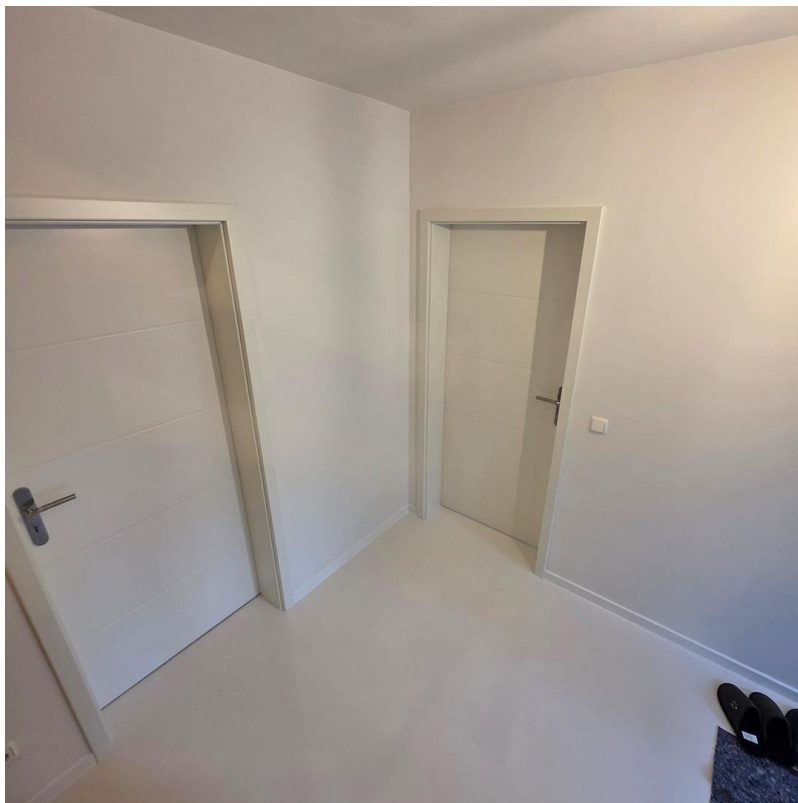
Hauseingang



# Exposé - Galerie

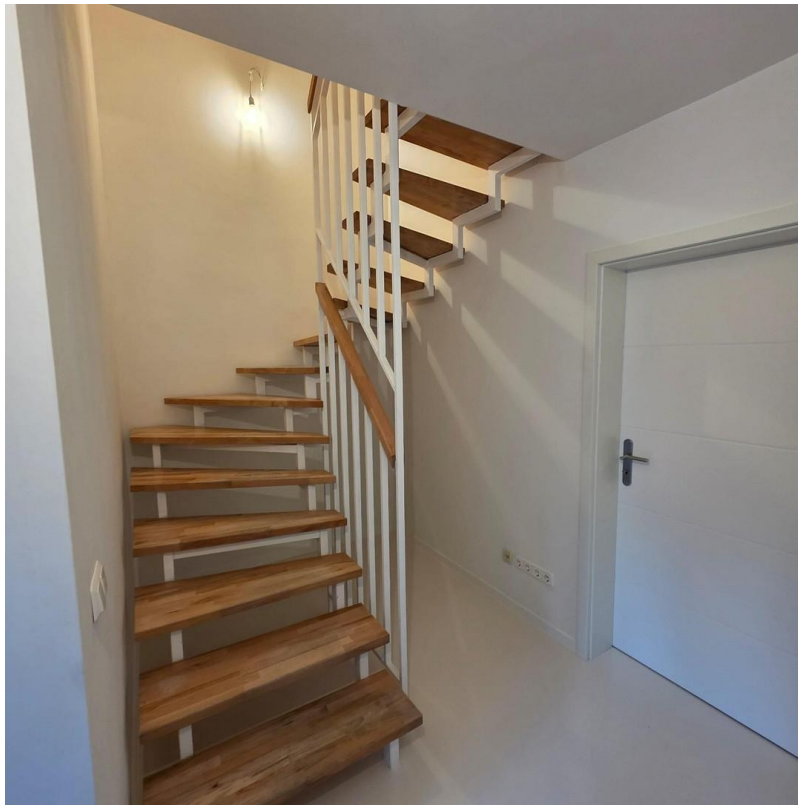


Eingangsbereich und Flur



Flur EG

# Exposé - Galerie



Treppenhaus

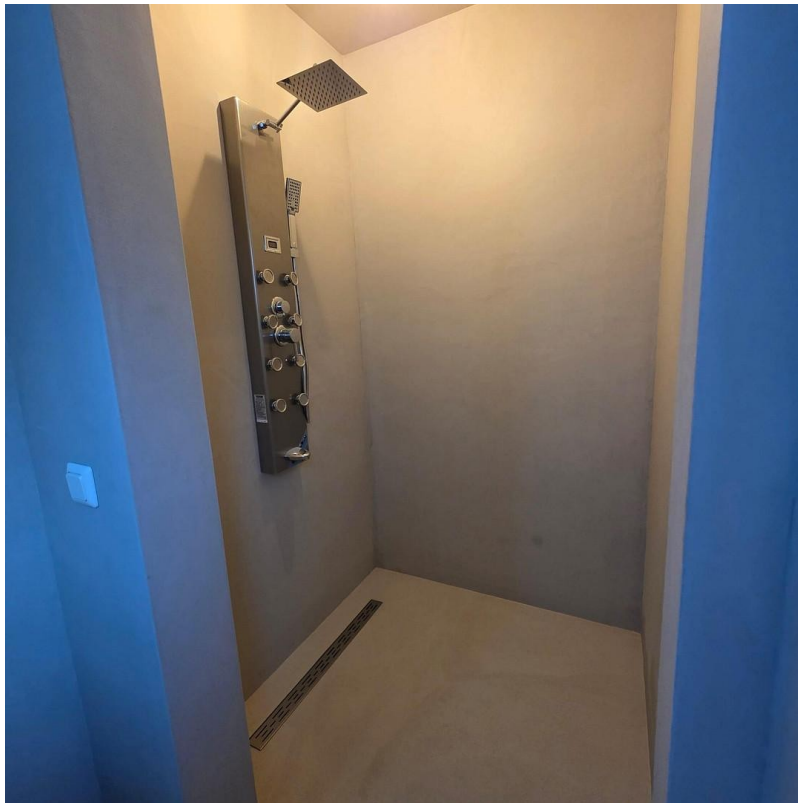


Badezimmer EG

# Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eg



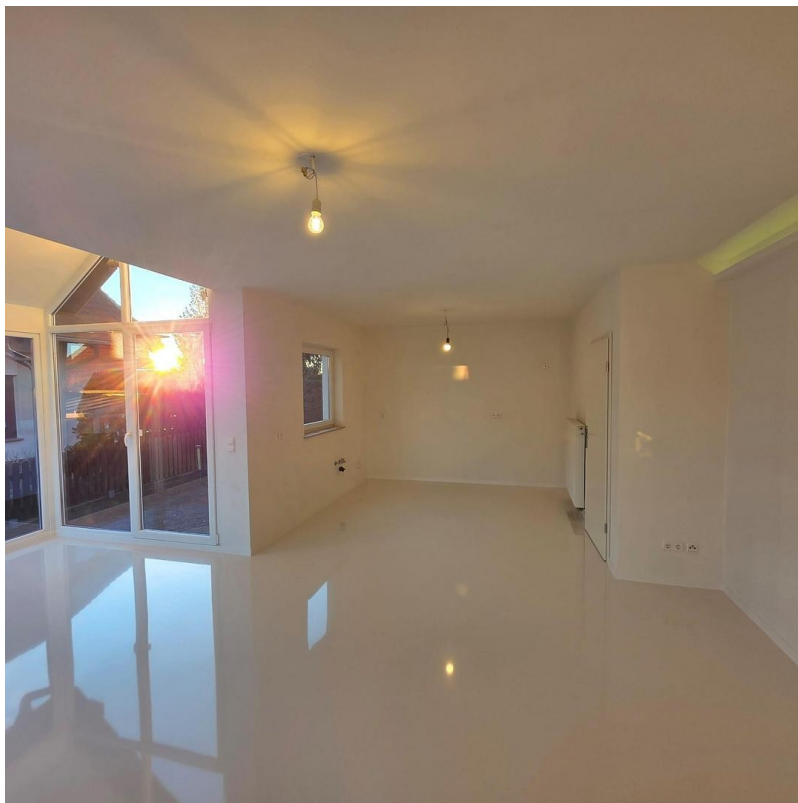
Schlafzimmer EG



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer & Küche



Wohnzimmer & Küche

# Exposé - Galerie

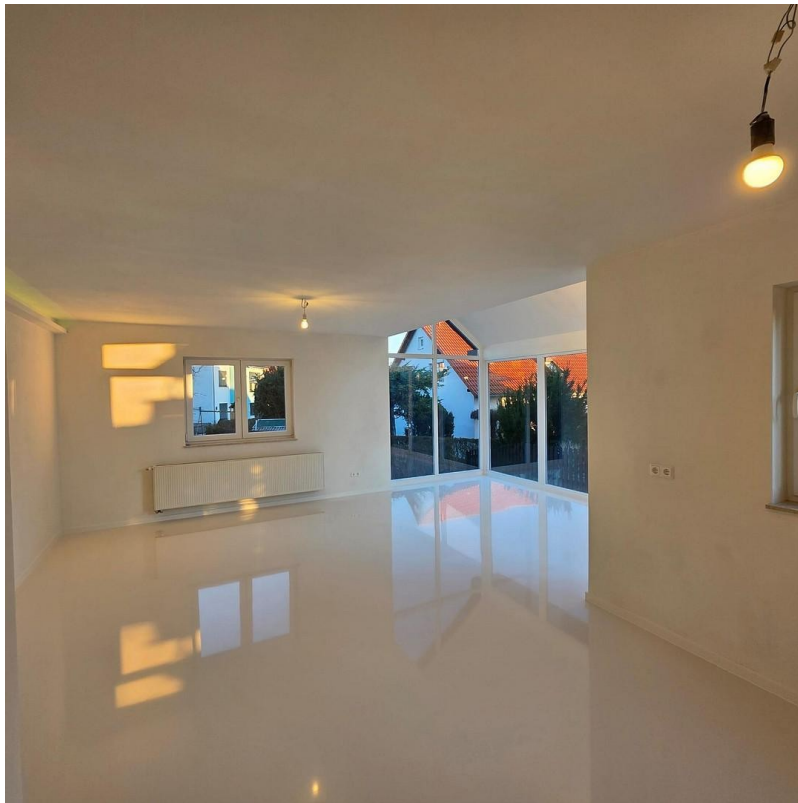


Wohnzimmer & Küche

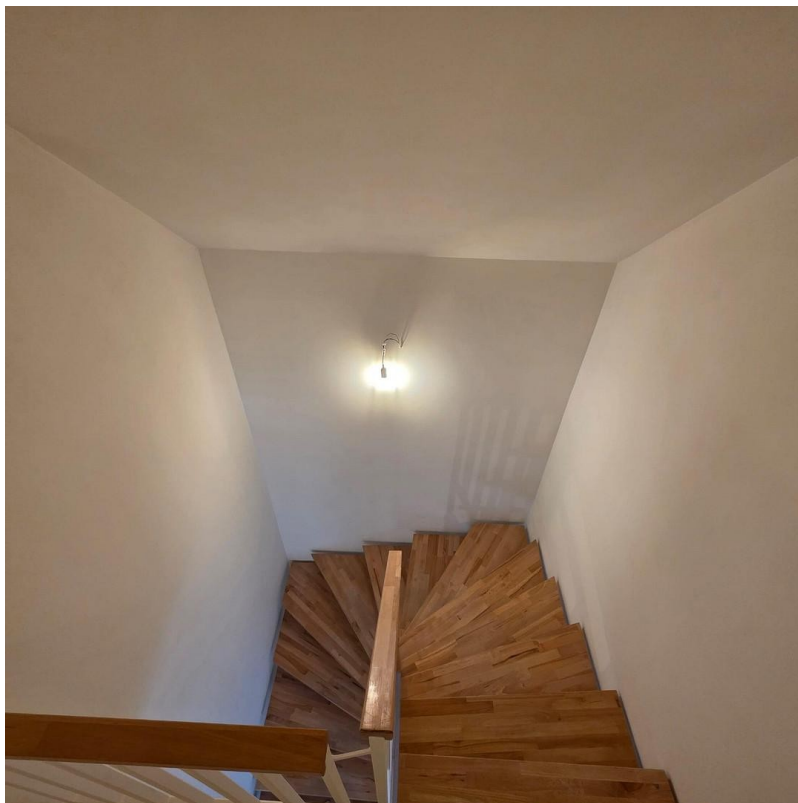


Wohnzimmer & Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer & Küche



Treppenhaus OG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer OG

# Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG



# Exposé - Grundrisse



Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)  
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg  
Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

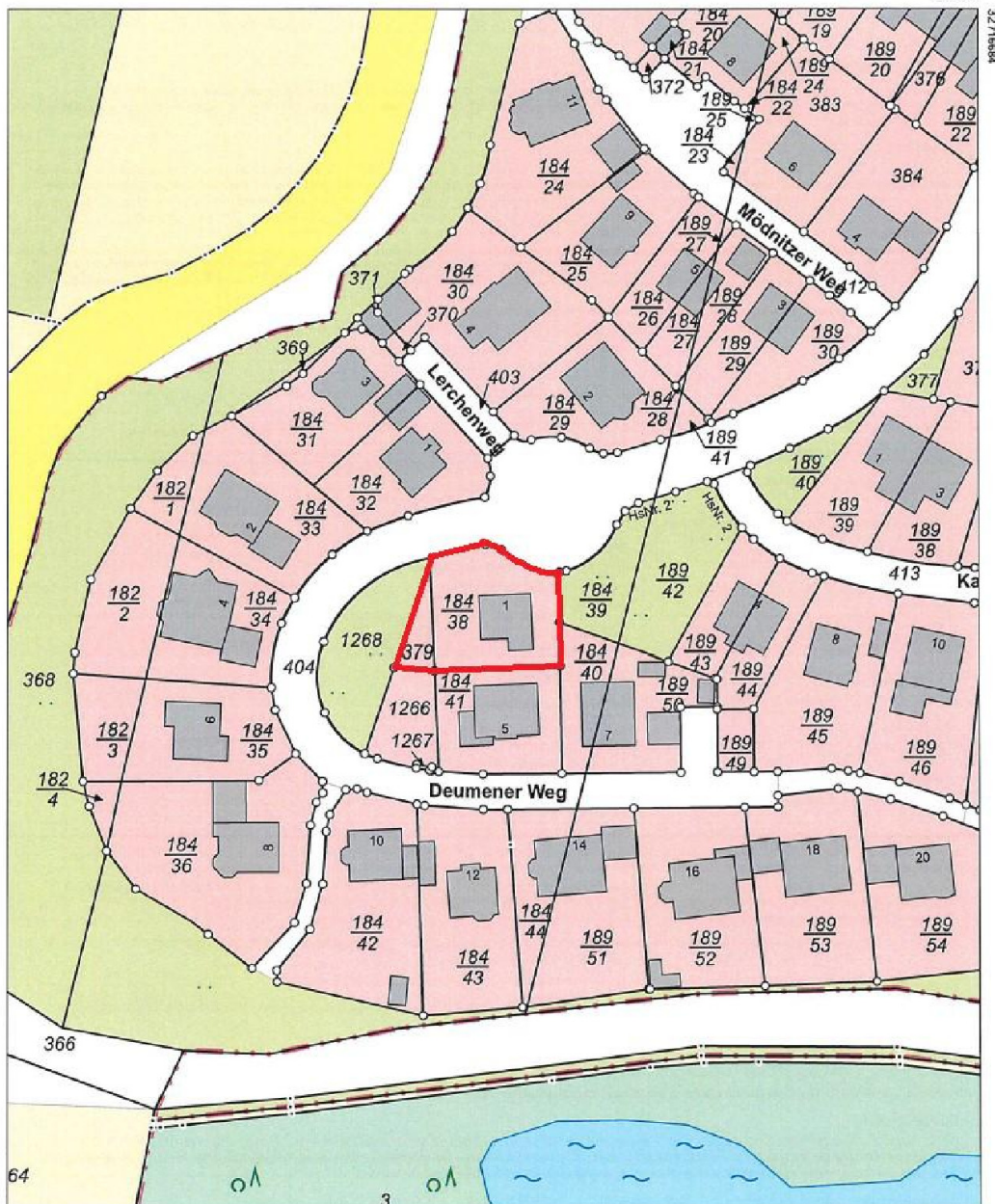
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Flurstück: 184/38  
Flur: 2  
Gemarkung: Hohenmölsen

Gemeinde: Hohenmölsen, Stadt  
Kreis: Burgenlandkreis

Erstellt am 11.11.2025  
Aktualität der Daten: 10.11.2025



LVerGeo 6803a  
Stand 08/12  
p0591/2Z

5671075

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 Meter

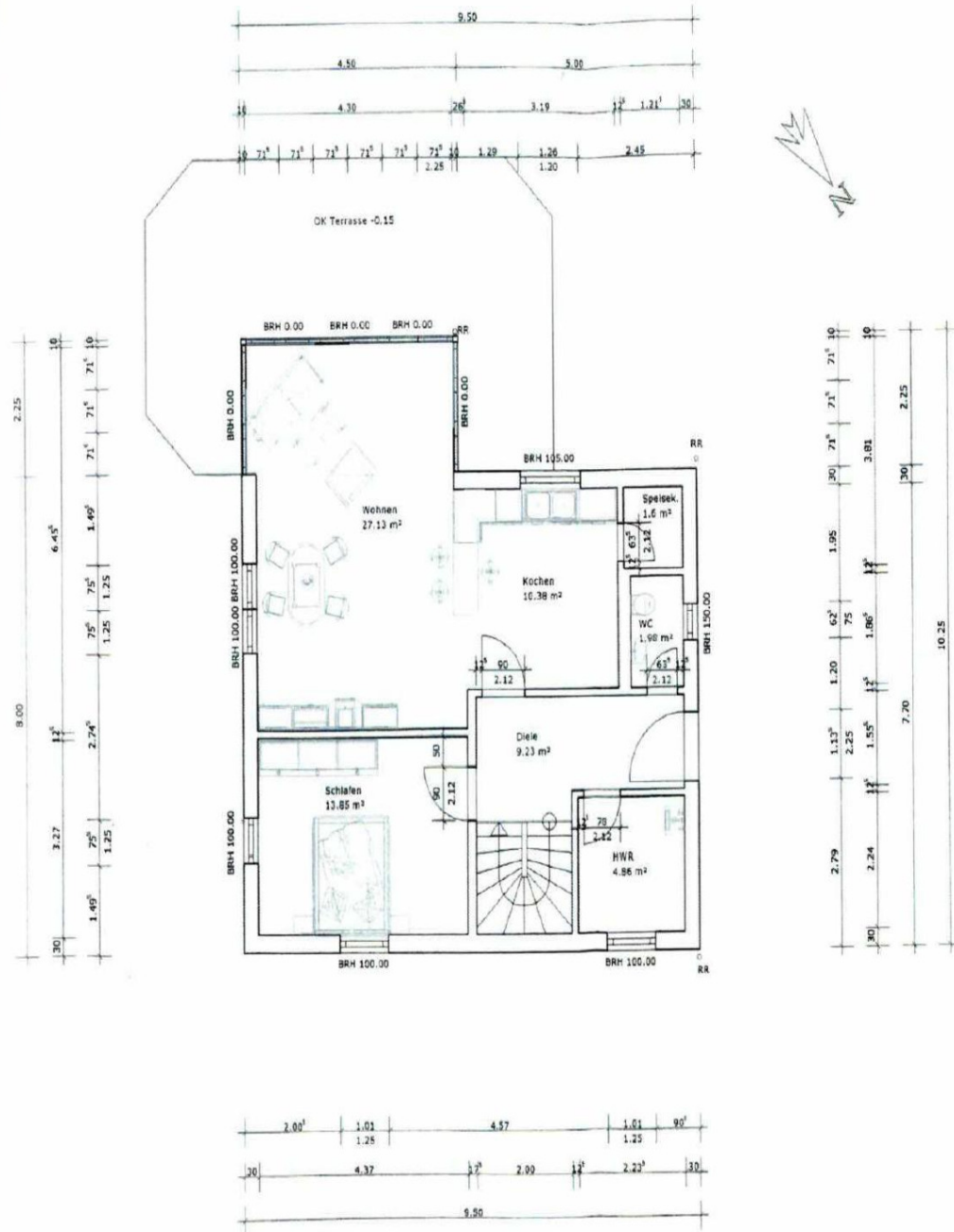
Ihr Zeichen: 2025-30800-A07.2

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo).



# Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss<sup>1)</sup>



# Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss<sup>1)</sup>

