

Exposé

Reihenhaus in Zörbig

Günstiges Zweifamilienhaus mit Innenhof und Ausbaupotenzial in ruhiger Lage von Zörbig



Objekt-Nr. OM-429808

Reihenhaus

Verkauf: **59.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Tsynn

Victor-Blüthgen-Straße
06780 Zörbig
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1860	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	145,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenmittelhaus mit außergewöhnlichem Entwicklungspotenzial in ruhiger Lage von Zörbig – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer, Handwerker oder Investoren mit Weitblick.

Das historische Wohnhaus aus dem Jahr 1900 mit einem Anbau von 1966 überzeugt durch seinen authentischen Charakter und bietet eine hervorragende Basis für die Realisierung individueller Wohnkonzepte. Das Gebäude wurde bereits entkernt, wodurch sofort mit Sanierungs- und Ausbauarbeiten begonnen werden kann – perfekt für alle, die ihre Vorstellungen ohne aufwendige Vorarbeiten umsetzen möchten.

Im Erdgeschoss eröffnen großzügige Flächen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten für Wohnen, Essen und Leben. Über einen überdachten Durchgang gelangt man in den geschützten Innenhof sowie in das separate Hinterhaus, das sich ideal als Werkstatt, Atelier, Hobbybereich oder zusätzliche Wohnfläche nutzen lässt.

Die massiven Außenwände verleihen der Immobilie ihren besonderen Charme und sorgen für eine solide Bausubstanz. Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie teilweise modernisierte Elektroinstallationen bilden bereits eine gute Grundlage für die weitere Modernisierung.

Ein besonderer Pluspunkt ist die hervorragende Zugänglichkeit des Hauses: Direkt vor der Immobilie befinden sich jederzeit ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten, die komfortables Ankommen und Parken gewährleisten.

Die Beheizung erfolgt über Gas, zusätzlich gibt es im Haus einen Kachelofen, der für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Er schafft gerade in der heutigen Zeit – bei steigenden Energiekosten – eine sehr attraktive und wirtschaftliche Heizlösung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m² und einem Grundstück von ca. 145 m² bietet dieses Objekt eine seltene Kombination aus attraktivem Preis, solider Substanz und großem Gestaltungsspielraum – ideal für Käufer, die ein individuelles Zuhause schaffen oder eine wertsteigernde Investition realisieren möchten.

Ausstattung

Das Objekt ist bereits entkernt und bietet dadurch optimale Voraussetzungen für eine individuelle Sanierung und Gestaltung. Teilweise modernisierte Elektrik, Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie ein überdachter Durchgang mit Zugang zum Innenhof und Hinterhaus sind vorhanden. Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Keller, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Weitere Unterlagen stellen wir bei ernsthaftem Interesse gern zur Verfügung

Lage

Zörbig liegt im Süden Sachsen-Anhalts und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind schnell erreichbar. Die Autobahnen A9 und A143 sowie die Städte Halle, Leipzig und Bitterfeld-Wolfen sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

