

Exposé

Villa in Teutschenthal (Bahnhof)

Repräsentativer Ort für Firma und/oder Familie



Objekt-Nr. OM-448612

Villa

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Ryll

06179 Teutschenthal (Bahnhof)
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	664,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	275,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	275,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Teutschenthal-Bahnhof bieten wir ein besonderes, charismatisches Wohn- und Geschäftshaus an, ideal zum Wohnen und/oder für Ihr Gewerbe. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von 275 m² und ein Grundstück von 664 m², auf dem sich auch eine kleine Grünfläche befindet. Mit insgesamt 10 Zimmern, zuzüglich 2 Badezimmern und 2 Gästetoiletten sowie 2 Küchen bietet es genügend Platz für Familie und Firma.

Das Haus ist voll unterkellert, wurde 1992 saniert und 2023 mit einer neuen Heizung ausgestattet. Im Erdgeschoss befand sich die ehemalige Hausarztpraxis die zuletzt vom Vorbesitzer als Wohnung genutzt wurde. Hier sind zukünftig sicherlich viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Im Dachgeschoss sind sowohl eine wohnwirtschaftliche oder geschäftliche Nutzung möglich.

Ausstattung

Im Anbau befindet sich ein 36qm großes multifunktional nutzbares Zimmer mit Durchgang zur großen Garage. Hier wäre auch ein Hobby- oder Fitnessraum oder weitere gewerbliche Nutzungen möglich.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Teutschenthal liegt ca. 12 km westlich von Halle (Saale) im Saalekreis. Die Gemeinde grenzt an Halle, Salzatal, Schkopau, Bad Lauchstädt, den Landkreis Mansfeld-Südharz und das Seegebiet Mansfelder Land.

In der Nähe der Immobilie befindet sich der Bahnhof sowie eine Bushaltestelle, die günstige Verkehrsanbindungen an den ÖPNV nach Halle bieten. Vom Ortsteil Teutschenthal/Bahnhof fährt man in 15min über die B80 nach Halle oder Eisleben.

Direkt im Ort befinden sich eine Hausarztpraxis, ein Kindergarten, Bäcker, Frisör sowie Nagelstudio. Die Schule ist 2km entfernt.

Weitere umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Discounter, Blumenladen, Post, Getränkeladen, Fleischer, Bäcker sowie Apotheken, Optiker und Geldinstitute sind innerhalb von wenigen Minuten in Teutschenthal oder Langenbogen mit dem Fahrrad, Auto oder dem ÖPNV erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang Und Hof



Anbau Zimmer Groß