

Exposé

Einfamilienhaus in Berga

Wohnen in einer ehemaligen Kirche mit Ausbaupotential



Objekt-Nr. OM-451361

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

06536 Berga
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	403,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das historische Backsteingebäude wurde 1896 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Es diente bis 1898 als Interimskirche und wurde danach jahrzehntelang zweckentfremdet und am Ende ganz vernachlässigt. Ab 1998 wurde es sach- und fachgerecht saniert und wieder als Kirche genutzt, bis es 2019 von dem heutigen Eigentümer erworben und zu Wohnzwecken umgenutzt wurde. Seitdem fanden fortlaufend Nachsanierungen statt.

Aktuell stellt sich die ehemalige Kirche als ein in jeder Hinsicht gut ausgestattetes Einfamilienhaus mit einer einzigartigen Raumwirkung dar. Innen verdankt diese sich den großen, rundbogigen Öffnungen mit der massiven Eingangstür und den dekorativen Holzverbundfenstern mit der farbenfrohen aufwändigen Fusingverglasung sowie der großzügigen Raumfläche und der angenehmen Raumhöhe, außen „dem funktionale[n] unverputzte[n] Ziegelbau mit sparsamer Gliederung durch Lisenen, Gesimse und steigende Stufenfriese am Giebel“ (aus der Denkmalbegründung). Die exklusive Stimmung in den Innenräumen, hervorgerufen durch den ursprünglichen Zweck des Gebäudes, harmoniert mit der Einrichtung wie Echtholztüren und -wandschränken in massiver Buche, die zusammen mit den originalen Leuchten und auch modernen Elementen wie z.B. der hochwertig ausgestatteten Kochinsel dem Gesamtbild des Hauses eine ausgesprochen stilvolle und zeitlose Note verleihen. Ein angenehmes Raumklima verschafft die 2024 modernisierte Zentralheizung mit Wandheizkörpern und zusätzlicher Fußbodenheizung in den größeren Räumen sowie der sorgfältige Aufbau von Böden und Decken. Der Fußboden ist mit Fliesen auf Estrich über einer 10 cm starken Dämmung mit Sperrschicht verlegt, der Dachboden mit Dielenbrettern auf zementgebundenen Spannplatten über einer 16 cm starken Dämmung, einschließlich Dampfbremse und Feuchtraumgipskarton. Im übrigen sind die Außenwände von innen gedämmt. Rund 130 qm Wohnfläche mit 4 Räumen im Erdgeschoss plus ca. 100 qm Ausbaufäche im Dachgeschoss bieten so genug Möglichkeiten zur Nutzung.

Das Grundstück ist ca. 403 qm groß und gepflastert. Es gleicht einer großen Terrasse mit grünen Inseln und Stellflächen für Topfpflanzen und Sitzcken für die Bewohner. Insgesamt gesehen, eine pflegeleichte Anlage! Die Einfriedung mit dem aufgestockten Einfahrtstor schützt vor neugierigen Blicken. Außerdem ist ein Überwachungssystem installiert. Für das Fahrzeug gibt es ein 2025 neu gebautes Carport.

Die Immobilie bietet nicht nur ein ganz besonderes Wohngefühl. Da es sich um ein eingetragenes Denkmal handelt, garantiert sie dem Eigentümer auch steuerliche Vorteile wie ermäßigte Grundsteuer und hohe Abschreibungen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Lage

Berga ist eine Gemeinde im thüringisch geprägten Teil Sachsen-Anhalt und verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Immobilie befindet sich im Zentrum. Im direkten Umkreis findet sich alles, was man für die Daseinsvorsorge benötigt: Lebensmittelmärkte, Arztpraxen, Autowerkstätten, Kindergärten, Schulen, Freizeiteinrichtungen, Autobahnanschluss, Bahnhof, Baumarkt u.v.m. Die Gemeinde liegt zwischen der Karstlandschaft Südharz und dem Mittelgebirge Kyffhäuser in unmittelbarer Nähe der Talsperre Kelbra und bietet ein breites Spektrum an Naherholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Nordosten



Südosten

Exposé - Galerie



Westen



Norden

Exposé - Galerie



Norden



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Arbeiten



Arbeiten

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie



Dachboden



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

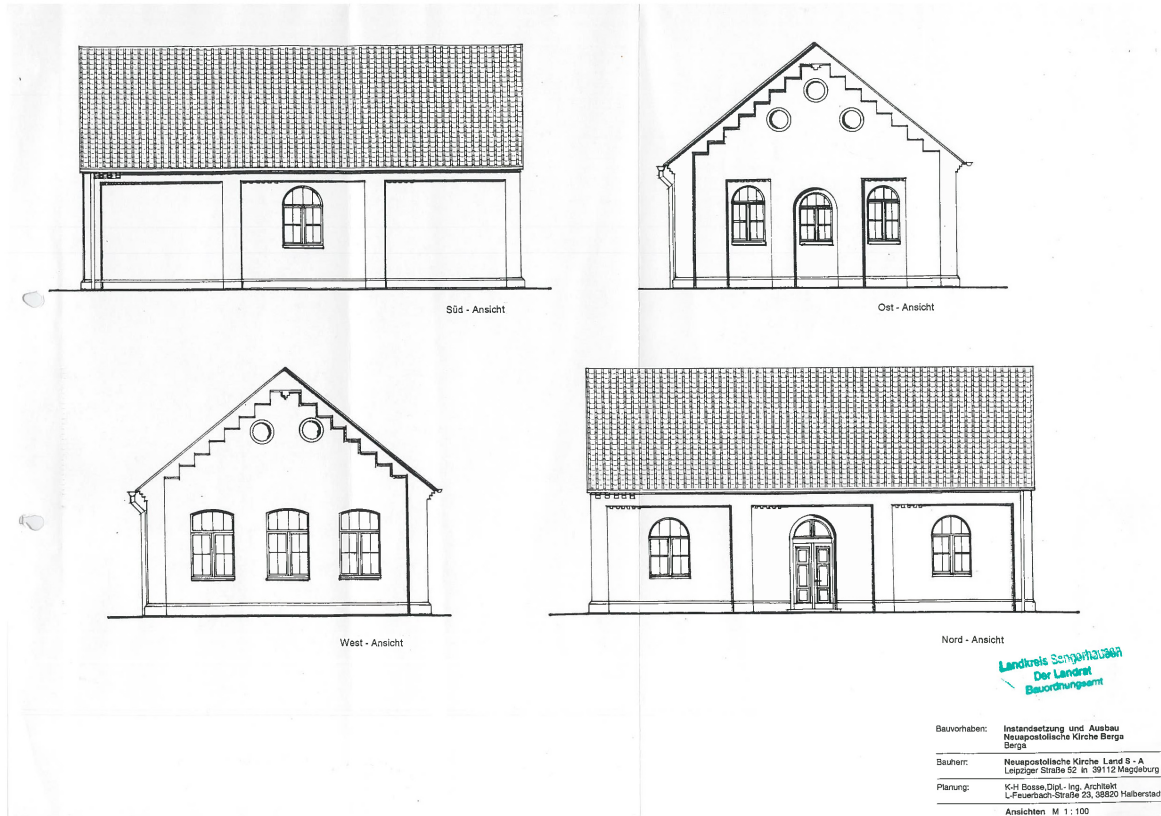


Exposé - Galerie

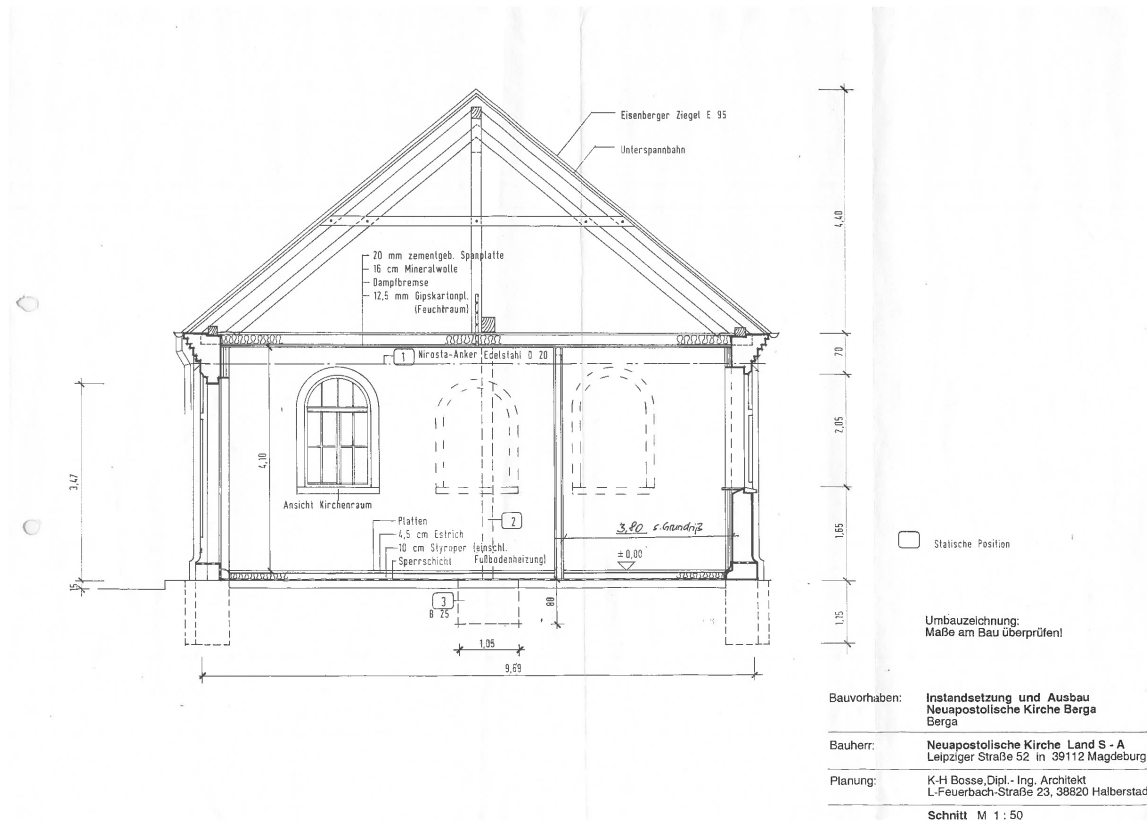


Kyffhäuser

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

