

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Oschersleben Ampfurth

### DHH an einem malerischen See - verkehrsberuhigte Anliegerstrasse



Objekt-Nr. OM-458225

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **30.000 €**

Ansprechpartner:  
Brandes

Zu den Teichen 14A  
39387 Oschersleben Ampfurth  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkaufe im malerischen Ampfurth ca 10 km von Oschersleben entfernt mit guter Schul- und Linienbusanbindung 100 QM große Doppelhaushälfte mit 4-5 Zimmern. Das Haus ist ca 30 m von einem wunderschönen See gelegen, wo Sie die lauschigen Sommerabende auf dem Steg verbringen können oder sogar flexAngel auswerfen können. Das Haus hat einen ca 40 QM großen, abgeschlossenen Hof, der Ideal für kleine Kinder oder auch Hunde sein könnte. Der Zugang erfolgt über die verkehrsberuhigte Anliegerstraße, wo ihre Kinder unbesorgt spielen können.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit der Gaszentralheizung und dem lauschigen Kamin. Es schließt sich die Küche und das kleine Badezimmer mit Duschbad an. Dieses könnte durch Umbau vergrößert werden. Im ersten Stock befinden sich 2 weitere Zimmer. Über eine Raumspartreppe geht es in den hellen, ausgebauten Dachboden, der insgesamt 4 neue Dachfenster hat. Aktuell ist es ein Raum, der aufgrund seiner Größe auch in 2 Räume unterteilt werden könnte.

Ampfurth ist ca 10 km von Oschersleben entfernt. Hier gibt es alle Ärzte, Discounter und Baumärkte. Auch alle Schulen stehen zur Verfügung.

Das Haus ist aktuell vermietet. Die Mieterin hat mitgeteilt, dass sie bereits auf der Wohnungssuche ist und ausziehen möchte.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Kamin

## Lage

10 km von Oschersleben entfernt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	280,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

