

Exposé

Mehrfamilienhaus in Calbe

**2 Häuser | 300 m² WF | Hof + Garage | Smart Home |
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-458570

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
O. Eckert

Tuchmacherstr. 16
39240 Calbe
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	358,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	15,00	Garagen	1
Wohnfläche	300,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Häuser als Mehrgenerationenhaus mit 300 m² Wohnfläche, Smart Home und großem Hof – provisionsfrei

Sie suchen viel Platz für die ganze Familie, flexible Nutzungsmöglichkeiten und modernen Wohnkomfort? Dann bieten diese beiden Häuser eine seltene Gelegenheit.

Auf einen Blick:

- Zwei zusammenliegende Häuser auf einem Grundstück
- ca. 300 m² Wohnfläche + 358 m² geschützter Hof
- Ideal als Mehrgenerationenhaus, für große Familien oder Wohnen & Vermieten
- Verkauf provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Der Außenbereich:

Der großzügige, geschützte Innenhof bietet viel Privatsphäre und eignet sich ideal für Familienfeste, Kinder und Haustiere. Zwei große Nebengebäude schaffen zusätzliche Nutzflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. für Gäste, Hobbys oder Veranstaltungen.

Fazit und Kontakt:

Diese beiden Häuser kombinieren sofort nutzbaren Wohnraum mit großem Entwicklungspotenzial. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte. Besichtigungen sind kurzfristig nach Absprache möglich. Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder einen Termin.

Rechtlicher Hinweis:

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Maßgeblich sind die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Ausstattung

Komplett saniertes Haus:

- ca. 140 m² direkt bezugsfertig
- Umfassende Sanierung in den letzten 3 Jahren
- Modernes Smart-Home-System zur Steuerung von Heizung, Rollläden und Sicherheit (z.B. Video-Klingel)
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie neue Heizkörper
- Neue Heizungsanlage (Bosch-Junkers) und thermodynamischer Warmwasserbereiter
- Glasfaseranschluss und CAT7-Netzwerkverkabelung (ideal für Homeoffice)
- Hochwertiges Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Badewanne
- Dreifachverglaste Fenster, neue Türen und moderne Oberflächen
- Vollständig unterkellert
- erneuerte Fassade

Teilsaniertes Haus:

- ca. 160 m² mit großem Potenzial
- Neues Dach inklusive Dachfenster
- Zahlreiche kostenintensive Vorarbeiten bereits abgeschlossen
- Elektro-, Netzwerk-, Wasser- und Abwasserleitungen weitgehend verlegt
- Heizkörper und Fußbodenheizung bereits installiert
- Zwei Badezimmer mit vorbereiteten WC- und Duschelementen
- Dreifachverglaste Fenster und elektrische Rollläden straßenseitig
- > Innenausbau (Wände, Böden, Türen, Treppen) frei gestaltbar

weitere Extras:

- Große Garage im Erdgeschoss (ca. 40 m²) mit Durchfahrt zum Hof
- Elektrische Garagentore
- Kein Denkmalschutz – volle Gestaltungsfreiheit!

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage in Calbe (Saale):

- Ruhige und dennoch zentrale Umgebung
- Fußläufig zum Marktplatz, zur Saale und zum Saale-Radweg
- Schnelle Anbindung an die A14
- Schulen, Kitas, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Seitenansicht

Exposé - Galerie

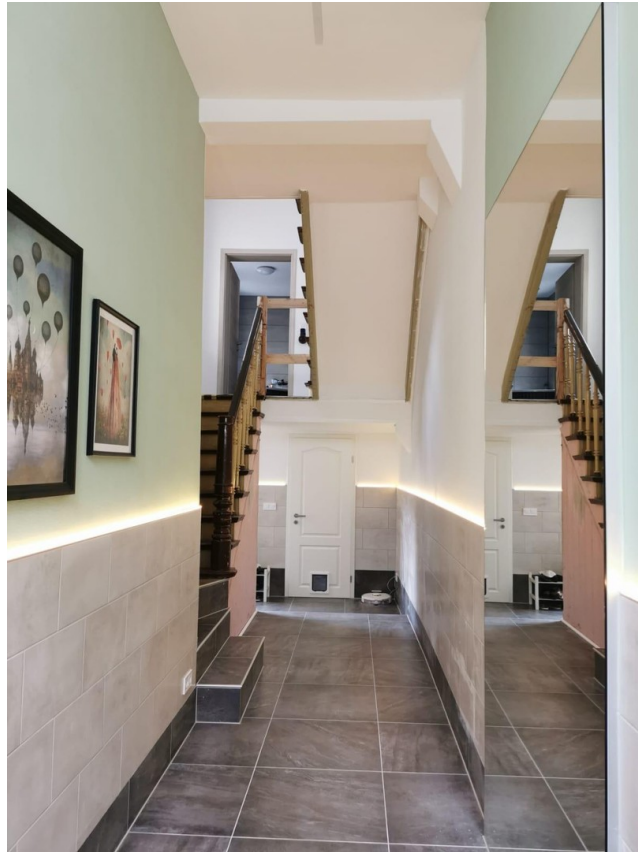


Küche



Küche + Essbereich

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Ausblick



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



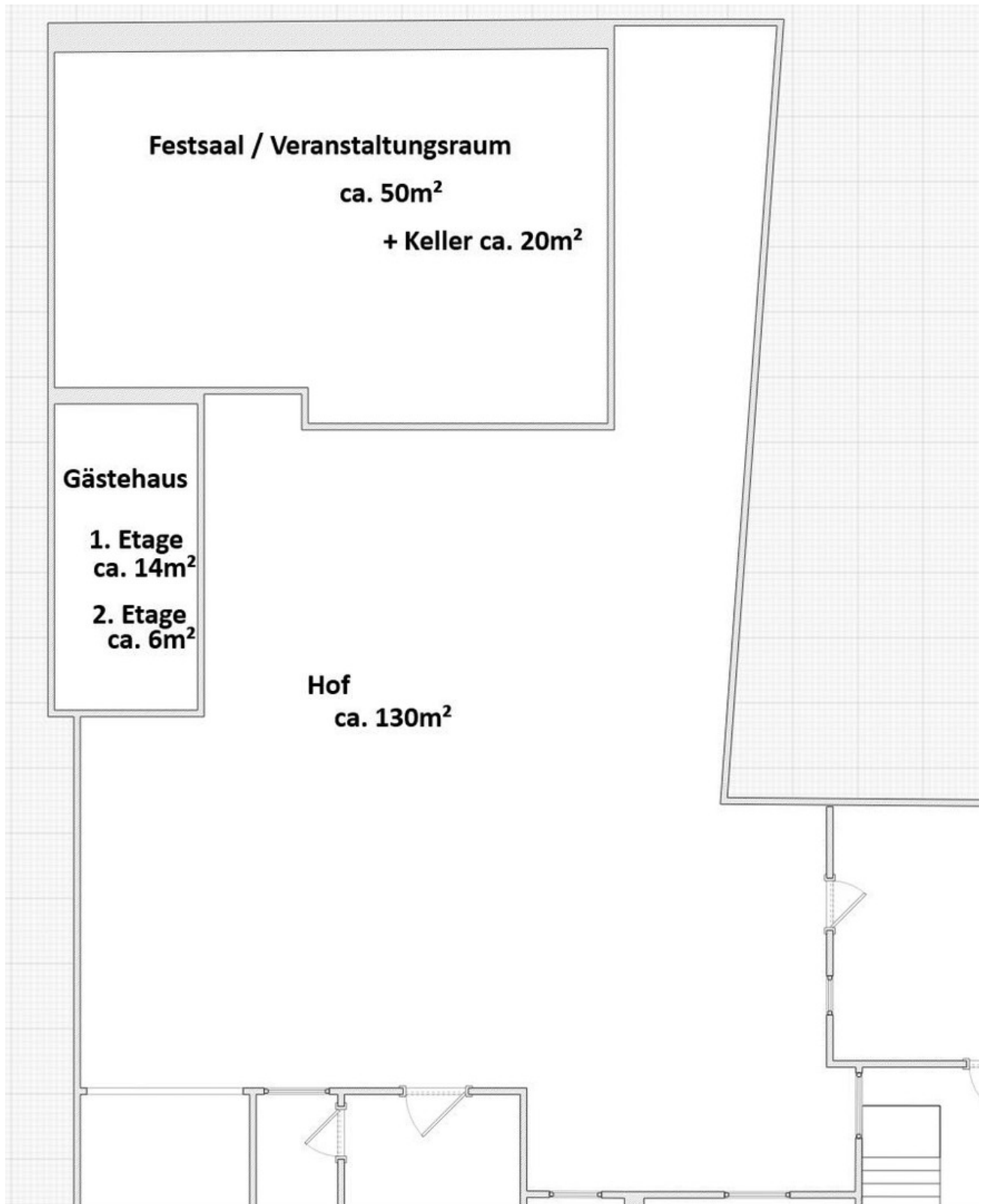
Büro

Exposé - Galerie



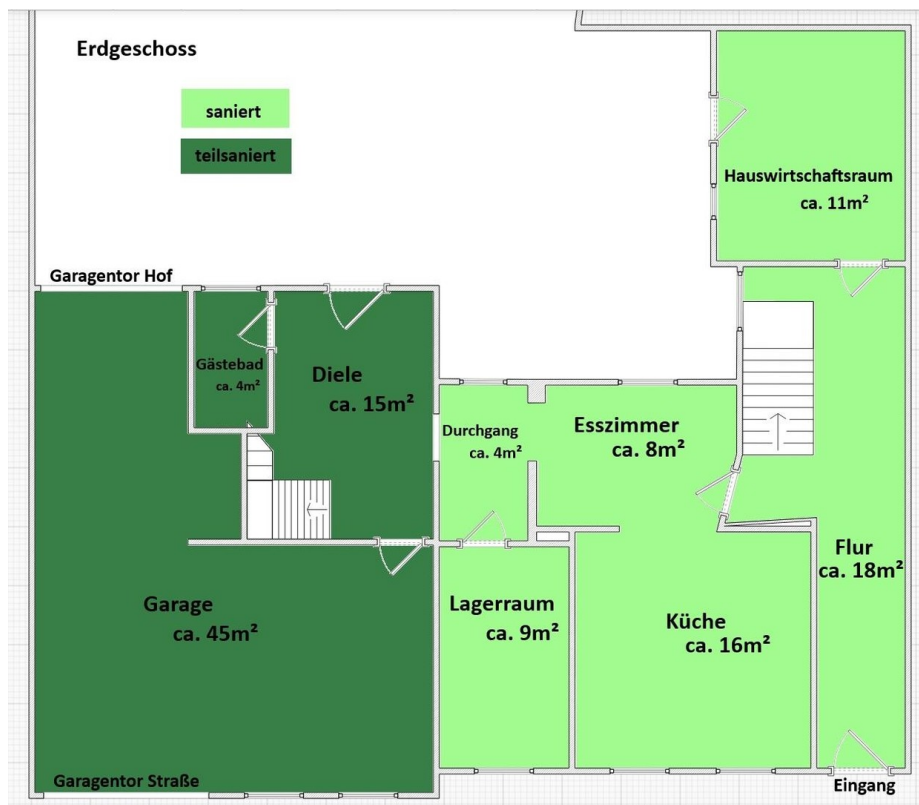
Hof + Außengebäude

Exposé - Grundrisse

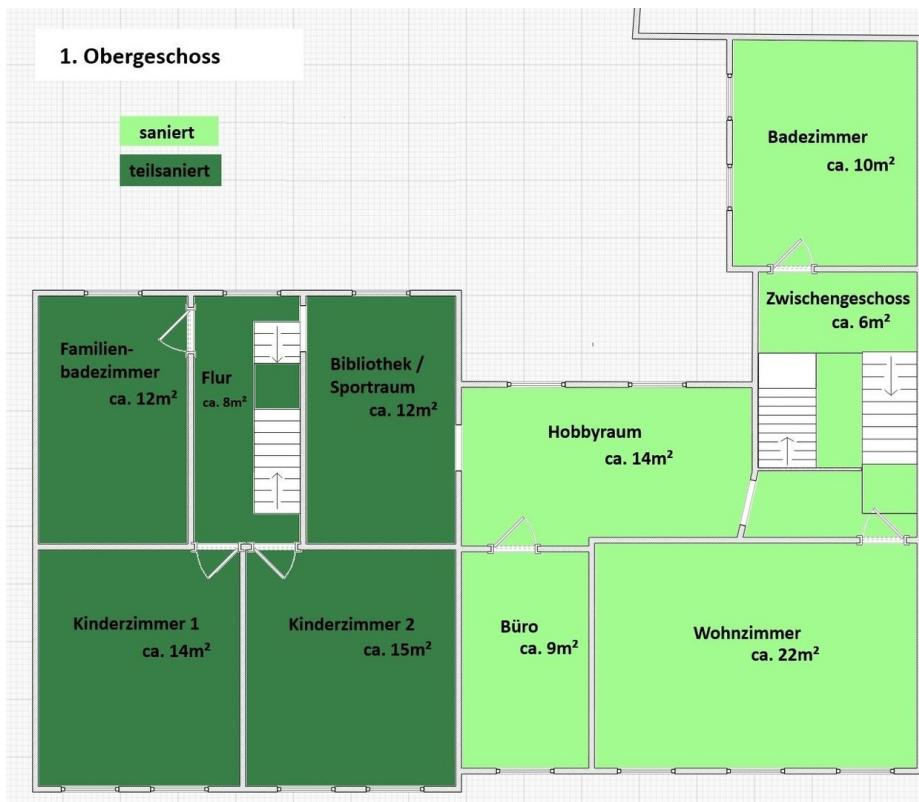


GR Hof + Außengebäude

Exposé - Grundrisse



GR Erdgeschoss



GR 1. OG

Exposé - Grundrisse

