

Exposé

Einfamilienhaus in Bernburg

Herrschaftliches EFH im Grünen von Bernburg ohne Denkmalschutz, San.-Bedarf



Objekt-Nr. OM-458918

Einfamilienhaus

Verkauf: **60.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Ostermeier

Gnetsch 5
06406 Bernburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1800	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	801,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	167,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen:

Großzügiges Haus mit dicken Wänden (tlw. 1m-Mauerwerk) und großen, hohen Räumen in idyllischer Lage fernab vom Trubel, trotzdem ist die Innenstadt von Bernburg nicht weit entfernt. Auf beiden Seiten des Hauses gibt es Terrassen und man spürt den Charme eines ehemaligen Gutshauses im Grünen. Die ungefähren Grundrisse finden Sie anbei.

Im EG könnte man das Wohnzimmer mit Küche und Duschbad ggf. auch als Einliegerwohnung nutzen, im OG waren ebenfalls Anschlüsse für eine Küche vorgesehen und dort gibt es auch ein weiteres Wannenbad.

Ausstattung

Das Haus wurde nach der Wende teilweise saniert/modernisiert (Dachdeckung neu, Bäder, Fenster etc.), u.a. auch wegen fehlender Heizungsrohre besteht aber ein umfassender Sanierungsbedarf (momentan ist das Haus nicht beheizbar). Das Dach ist aber dicht und das Raumklima nach meinem Empfinden gut: man kann sicherlich ein repräsentatives Haus draus machen.

Das Dachgeschoss ist aktuell nicht ausgebaut, bietet aber noch viel Platz, ein kleiner Kellerraum ist vorhanden.

Die Hausanschlüsse für Strom und Wasser müssen neu gemacht werden (liegen in Straße an) und die Abwassersammelgrube muss auf "vollbiologisch" umgerüstet werden. Die dafür anfallenden Kosten wurden bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Sachwerte Ostermeier GmbH

Weg nach Nudersdorf 20

06869 Coswig (Anhalt)

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Handelsregisternummer: HRB 31164

Geschäftsführer: Christian Ostermeier

Steuernummer: 114/108/08880 beim Finanzamt Dessau-Roßlau

Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) № 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen im Internet eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Kontakt per Telefon: 034923/651694 oder hier per Kontakt-Nachricht (eine E-Mail-Adresse lässt sich hier nicht eintragen)

Lage

Außenbereichslage in der kleinen Siedlung Gnetsch mitten in der Natur in netter Nachbarschaft.

Die Anliegerstraße ist asphaltiert.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	310,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingangsseite

Exposé - Galerie



Garten zur Straße hin



Umgebung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Kleiner Keller mit Öltanks



Front

Exposé - Galerie



Treppe



Wirtschaftsraum halbe Treppe

Exposé - Galerie



Massive Bauweise



Flur OG

Exposé - Galerie



DG mit viel Platz



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Küche OG

Exposé - Galerie



Wannenbad OG



Wannenbad OG

Exposé - Galerie



Küche OG



Garten auf Eingangsseite

Exposé - Galerie



Unterstellmöglichkeit



Giebel

Exposé - Galerie



Eingangsseite



Front

Exposé - Grundrisse



Ungefähre Grundrisse