

Exposé

Doppelhaushälfte in Zörnigall

**am Wald: nette DHH auf 1887qm Grund mit
Baulandreserve Zörnigall-Siedlung**



Objekt-Nr. OM-459339

Doppelhaushälfte

Verkauf: **132.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Ostermeier

Grünstraße 17
06895 Zörnigall
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.887,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	90,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen:

Tolles Grundstück (1887qm) in Zahna-Elster OT Zörnigall-Siedlung, bebaut mit einer schönen Doppelhaushälfte Bj. 1936.

Nach der Wende wurden u.a. die Fenster+Rollläden erneuert, die Dacheindeckung inkl. Dämmung, die Elektrik teilweise etc.

Die Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung ist von 2011.

Wand, Decken und Böden sind sicherlich vom neuen Eigentümer nach eigenem Geschmack neu zu gestalten, außerdem genügt das Bad modernen Ansprüchen nicht.

Das große Eckgrundstück bietet im hinteren Bereich (dort ist es von der Michael-Kohlhaas-Straße zugänglich) eine Baulandreserve.

Ein kleiner Werkstattraum ist vorhanden, ebenso ein -allerdings stark sanierungsbedürftiges- Nebengebäude (ehemaliger Hühnerstall) und ein Carport.

Über Küche/Bad/Werkstatt gibt es weitere Abstellmöglichkeiten unter dem Dach.

Man kommt vom giebelseitigen Hauseingang in die einladende Veranda mit großer Fensterfront. Von hier geht es zum Flur: links gehen Küche und Bad im Anbau ab, hinten rechts führt eine Treppe zum Dachgeschoss: dort wurde ein großer Wohnraum geschaffen mit giebelseitigen Fenstern und zwei großen Dachfenstern.

Vom Flur geht es rechts vorne ins Wohnzimmer. Hiervon gehen die beiden Schlafräume im EG ab und von hier gelangt man in den gut nutzbaren Keller, der so groß wie das Wohnzimmer ist.

Vor der Veranda befindet sich die geschmackvoll gestaltete Terrasse.

Das Haus hat insgesamt ca. 90qm Wohnfläche zzgl. Flächen für die Treppen und die Terrasse sowie Keller/Werkstatt/Abstellflächen.

Ausstattung

Kunststofffenster mit Rollläden, im Dachgeschoss zusätzlich Velux-Dachflächenfenster aus Holz, tlw. Holzdielen (aktuell noch mit PVC belegt), Vaillant-Gasheizung Bj. 2011, kein Denkmalschutz.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

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-Streitbelegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

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

Lage

Sehr nette, ruhige Nachbarschaft, Lage an Anliegersackgasse, Wald gegenüber.

Zörnigall-Siedlung hat einen eigenen Bahnhof, hier können Sie bis nach Berlin etc. fahren.

Ansonsten sind Sie z.B. schnell mit dem Fahrrad oder dem Auto in der Lutherstadt Wittenberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	317,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Nebengebäude und Werkstatt



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Carport



Grundstück mit Blick zum Haus

Exposé - Galerie



Giebelseite



Veranda

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Dachzimmer



Keller

Exposé - Galerie



Dachzimmer



Dachzimmer

Exposé - Galerie



Dachzimmer



Werkstatt

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Umgebung

Exposé - Galerie



Grundstück



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Heizung



Abstellflächen

Exposé - Grundrisse



Ungefähre Grundrisse
der DHH

Grünstr. 17, Zörnigall
vom EG (links) und
DG (unten)

(der Bereich unter
dem Wohnzimmer ist
dazu unterkellert)



Dachzimmer mit
ca. 37 m² Grundfläche
(wegen Schrägen zäh
ca. 25qm als Wohnflä

Grundriss