



06179 Angersdorf

PROVISIONSFREI: Einfamilienhaus in Angersdorf mit tollem Grundstück & viel Platz



145.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

1673 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	1.673 m ²
Zimmer	6

Zustand

Baujahr	1880
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.04.2036
Baujahr (Haus)	1880
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	379.60
Wertklasse	H



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

möbliert

moebliert.moeb	voll möbliert
----------------	---------------

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Viel Platz für individuelle Wohnideen: Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1880 bietet auf ca. 120 m² Wohnfläche mit 6 Zimmern eine flexible Grundlage für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder das Arbeiten von zu Hause. Die Raumaufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung und lässt sich gut an unterschiedliche Lebensphasen anpassen.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.673 m² große Grundstück. Es bietet umfangreiche Möglichkeiten für Gartenliebhaber – von Nutzgarten über Spielflächen bis hin zu einer individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Ein Gartenhaus ist bereits vorhanden. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze im Freien zur Verfügung.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet praktische Abstell- und Nutzflächen. Im Innenbereich unterstreichen eine Holzterrasse sowie die klassische Bauweise den Charakter der Immobilie. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Fenster ausgestattet.

Bekannte Modernisierungen: Das Dach wurde ca. 1980 saniert, die Fenster stammen aus ca. 1995. Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung (erneuert ca. 2018). Weitere Ausstattungsmerkmale wie Balkon, Terrasse oder Aufzug sind nicht vorhanden – bieten jedoch je nach Anspruch Ansatzpunkte für eine zukünftige Weiterentwicklung.

Virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 120 m² Wohnfläche mit 6 Zimmern
Ca. 1.673 m² Grundstück mit viel Gestaltungsspielraum
Teilkeller, Garage & zusätzliche Stellplätze
Heizung ca. 2018, Fenster ca. 1995, Dach ca. 1980

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Angersdorf innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, nachbarschaftliche Atmosphäre mit ausreichend Abstand zwischen den Grundstücken.

Die Infrastruktur im Ort sowie in der näheren Umgebung ist gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen sind bequem erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken sichergestellt. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine verlässliche Anbindung innerhalb der Region.

Die Verkehrsanbindung ist besonders vorteilhaft: Über die nahegelegene A143 sowie die Bundesstraßen B80 und B91 sind die umliegenden Städte schnell erreichbar. Der Bahnhof in der Umgebung bietet regelmäßige Verbindungen, insbesondere in Richtung Halle (Saale), wodurch sich der Standort auch für Pendler eignet.

Für Freizeit und Erholung stehen im Umfeld verschiedene Grünflächen und Naherholungsgebiete zur Verfügung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Stadt Halle (Saale) mit ihrem vielfältigen kulturellen Angebot und weiteren infrastrukturellen Möglichkeiten.

Sonstige Angaben

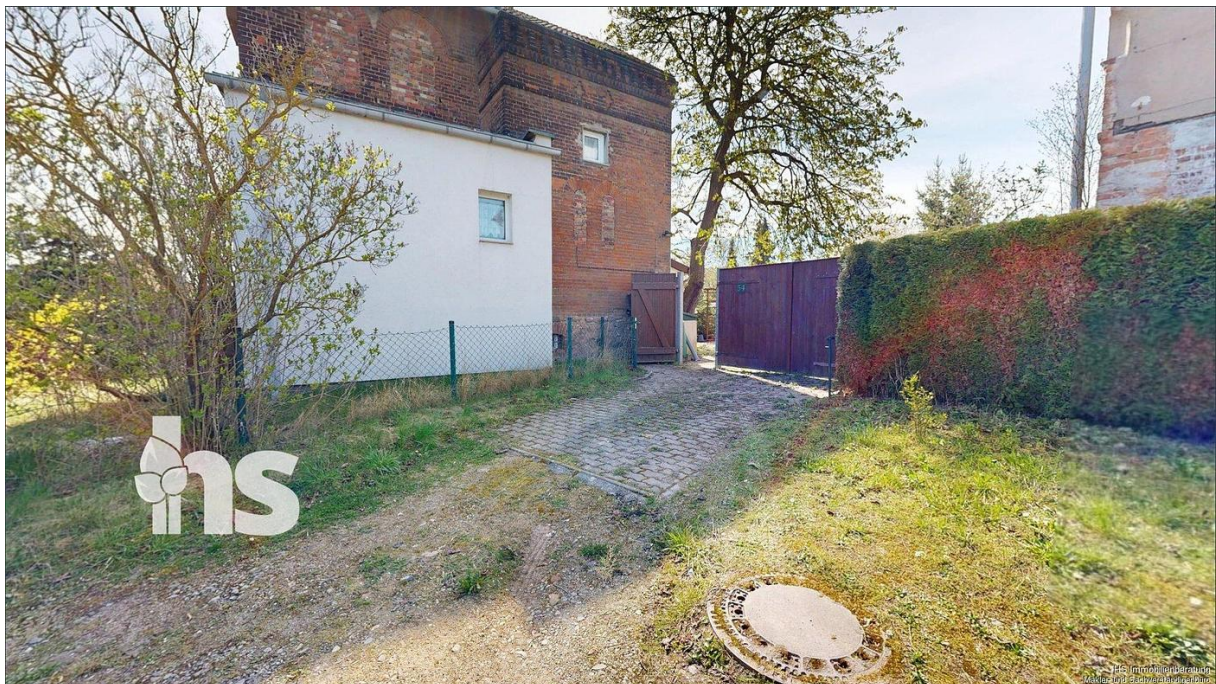
TIPP:
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen



detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

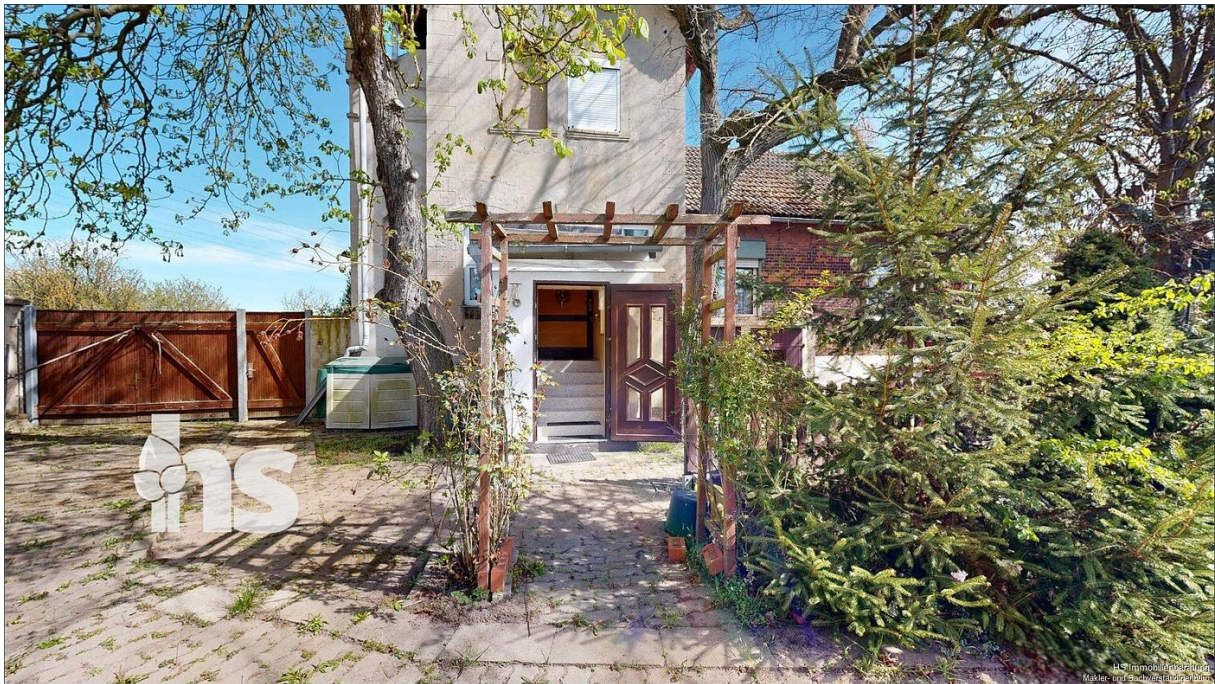
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im Umgang mit unseren Kunden (auf unserer Website nachzulesen). Alle Angaben beruhen auf Informationen der/des Auftraggeber(in)s. Für deren Richtigkeit übernimmt die HS Immobilienberatungsgesellschaft mbH keine Haftung.







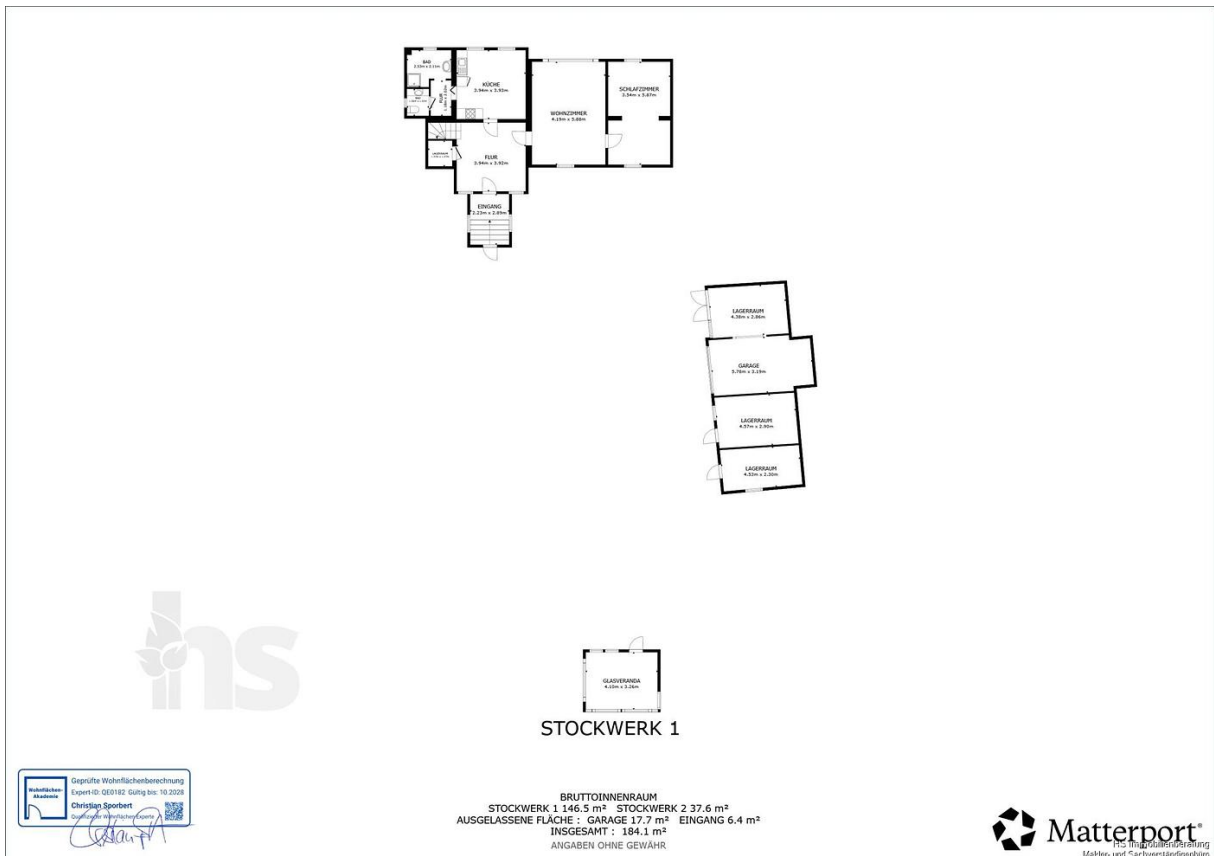














STOCKWERK 2



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 146.5 m² STOCKWERK 2 37.6 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : GARAGE 17.7 m² EINGANG 6.4 m²
INSGESAMT : 184.1 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

