



39638 Gardelegen OT Letzlingen

Kaufgelegenheit für Selbstnutzer in Letzlingen - EFH mit 1130 m² Grundstück



114.000 €

Kaufpreis

169 m²

Wohnfläche

1130 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

HEIKO KAISER
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser
Tel.: 03496-211445
kaiser@hkimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	169 m ²
Grundstücksfläche	1.130 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	114.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1940
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1940
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Das um das Jahr 1930 errichtete Einfamilienhaus überzeugt mit einer zweckmäßigen Raumaufteilung auf zwei Etagen:

Erdgeschoss : 2 gemütliche Wohnräume (Wohnzimmer mit ca. 37 m²), eine Küche, ein Flur, eine Toilette sowie ein hofseitiger Windfang

Dachgeschoss: 4 weitere Wohnräume, ein voll ausgestattetes Badezimmer (Wanne und Dusche), ein Flur und eine separate Toilette

Teilkeller: Praktischer Lagerraum mit installierter Erdgas-Zentralheizung (Baujahr ca. 1997)

Extras: Isolierverglaste Kunststofffenster (ab 2005).

Das Nebengebäude besitzt 2 beheizbare ehemalige Büroräume, die ideal als Home-Office oder Partyraum nutzbar sind. Der Außenbereich umfasst eine Zufahrt, befestigt mit Rasengittersteinen und einen großen Gartenbereich mit eigenem kleinen Rodelberg.



Beschreibung

Angebot im Wege der Zwangsversteigerung.

Auf diesem großzügigen Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.130 m² gibt es reichlich Platz für Handwerk, Hobbys oder Familie. Das Anwesen ist mit drei massiven Gebäuden bebaut: Einem freistehenden, unterkellerten Einfamilienhaus (ca. 169 m² Wohn-/Nutzfläche), einem zum Büro- oder Freizeitbereich ausgebauten Nebengebäude (ca. 44 m²) sowie einem Nebenglass mit Garage und Abstellflächen (ca. 40 m²).

Es besteht etwas Instandhaltungsstau. Ein Einzug ist jedoch nach Renovierungsarbeiten möglich.. Perfekt für Eigennutzer, die Substanz schätzen, Platz brauchen und selbst Hand anlegen wollen

Lage

Das Grundstück liegt im beschaulichen Heidedorf Letzlingen, einem Ortsteil der Hansestadt Gardelegen. Die Mikrolage besticht durch die direkte Anbindung an die Bundesstraße B 71, über die Sie die Kernstadt Gardelegen in nur ca. 11 km erreichen. Größere Zentren wie Wolfsburg (ca. 63 km), Magdeburg (ca. 40 km) und Stendal (ca. 44 km) sind zügig erreichbar. Zur Autobahn A 2 oder A 14 fahren Sie etwa 35 km. Eine Grundschule sowie eine Kita befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen, ein Krankenhaus sowie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten (Märkte wie REWE) stehen im nahen Gardelegen zur Verfügung. Für die tägliche Nahversorgung im Ort öffnet zudem ein moderner "Tante Enso" Nahversorger. Diese Nahversorger sind in der Form einer Genossenschaft organisiert und bieten daher ein ganz eigenes Einkaufserlebnis.

Sonstige Angaben

Achtung ! Immobilie aus der Zwangsversteigerung !

Nähere Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie direkt von uns als Beauftragten des Gläubigers.

Soweit es möglich ist, bieten wir Ihnen eine Innenbesichtigung des Objektes an.

Gern prüfen wir für Sie auch den Kauf außerhalb der Zwangsversteigerung.

Die in diesen Zwangsversteigerungsverfahren zu beachtenden Werte sind:

- * € 114.000,00 - Verkehrswert
- * € 79.800,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- * € 57.000,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- * € 114.000,00 - möglicher Kaufpreis
- * Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisionsfrei.

Im Angebot fehlen die Angaben zum Energieausweis.

Auf diesem Weg verweisen wir auf die Ausführungen dazu auf unserer Webseite unter

<https://hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: K 4799

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.





Grundrisse, Pläne und weitere Bilder
sind in unserem
kostenfreien Exposé enthalten.
Bitte über das Kontaktformular des
Immobilienportals anfordern.
Alternativ auch über diese Seite:
<https://www.hkimmo.de/kontakt/>