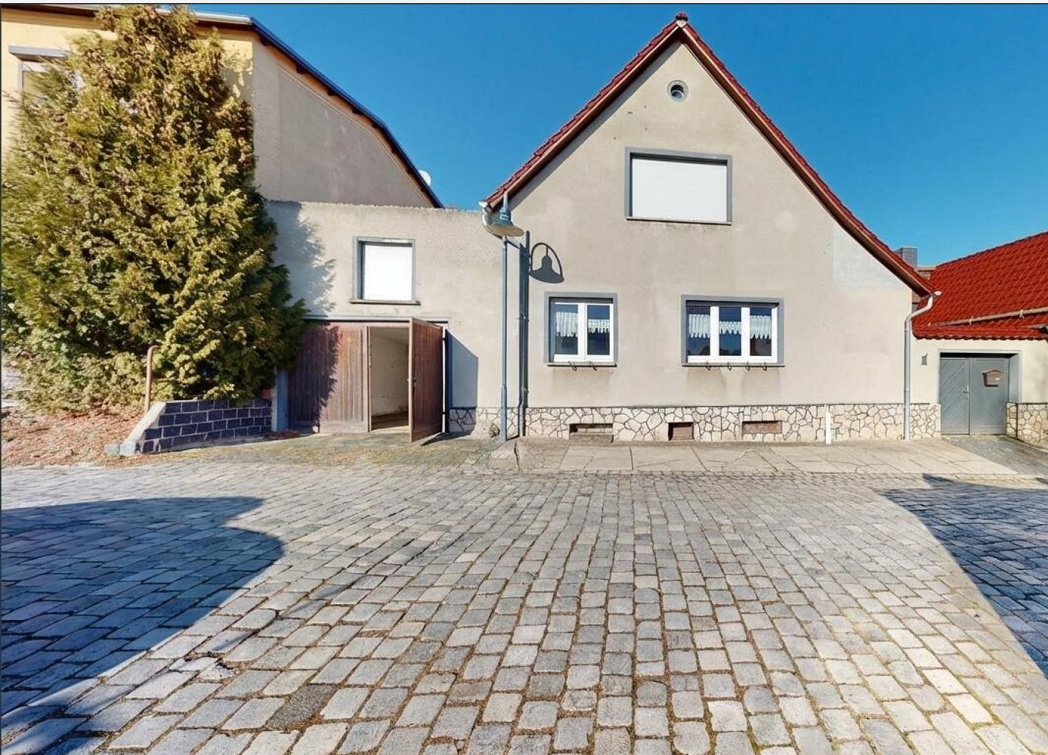




## 06308 Klostermansfeld

# PROVISIONSFREI: Viel Raum unter einem Dach – 8-Zimmer-Haus in Klostermansfeld



**95.000 €**

Kaufpreis

**187 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**419 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**8**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**hs Immobilienberatungs GmbH**

Tel.: 00498003040111  
info@hs-ib.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	187 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	419 m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Badezimmer	2
separate WCs	2
Wohneinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1910
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.02.2035
Baujahr (Haus)	1910
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	203.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Kamin ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert zum Teil

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Dachform

Satteldach ✓



## Beschreibung

Viel Raum, solide Substanz und klare Perspektiven: Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1910 bietet mit ca. 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 8 Zimmern ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot. Ob klassisches Familienwohnen, Mehrgenerationenkonzept oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten – die Raumstruktur eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Das ca. 419 m<sup>2</sup> große Grundstück ist kompakt und zugleich funktional angelegt: ausreichend Fläche für Terrasse, Spielbereich oder individuelle Gestaltungsideen, ohne übermäßigen Pflegeaufwand. Eine Garage ergänzt das Außenangebot sinnvoll.

Im Inneren prägen Edeldholz-Innentüren und eine Holzterrasse den wertigen Charakter des Hauses. Das moderne, raumhoch geflieste Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sorgt für zeitgemäßen Komfort. Zusätzliche Nutzflächen bietet der (teilweise) Keller sowie der Dachboden/Speicher.

Auch technisch wurden wesentliche Maßnahmen umgesetzt: Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2018, das Dach wurde 2013 saniert. Eine modernisierte elektrische Versorgung ist vorhanden. Holzfenster mit Isolierverglasung, Jalousien, eine einbruchhemmende Haustür sowie eine Satellitenanlage runden die Ausstattung ab. Ein Regenwasserspeicher unterstützt die Außenbewässerung.

Die Lage in Klostermansfeld verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur und kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Virtuelle Online-Besichtigung  
Ca. 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8 Zimmer  
Gas-Zentralheizung (2018) & Dachsanierung (2013)  
Modernes Tageslichtbad  
Garage, Keller & Dachboden

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Wohnsiedlung in Klostermansfeld. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, die von gepflegten Gärten umgeben sind. Die Siedlung bietet eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne und ist ideal für Familien und Ruhesuchende.

Klostermansfeld bietet eine solide Infrastruktur, die den täglichen Bedarf abdeckt. Im Ort befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte. Für Familien mit Kindern stehen Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch ansässige Allgemeinärzte und Apotheken gesichert. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit regelmäßigen Busverbindungen, die eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften ermöglichen.

Die Verkehrsanbindung von Klostermansfeld ist hervorragend. Die Bundesstraße B180 ist schnell erreichbar und verbindet den Ort mit den größeren Städten der Region. Die nächstgelegene Autobahn, die A38, bietet eine zügige Verbindung zu den Ballungszentren Halle (Saale) und Leipzig, die in etwa 45 bis 60 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Der Bahnhof Klostermansfeld bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen, die Pendlern eine bequeme Anbindung an das regionale Schienennetz bieten.

Für Freizeit und Erholung bietet Klostermansfeld und die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Region ist bekannt für ihre landschaftliche Schönheit und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Der nahegelegene Süßer See bietet Wassersportmöglichkeiten und ist ein beliebtes



Ausflugsziel. Kulturell Interessierte finden in der Umgebung historische Sehenswürdigkeiten, wie das Schloss Mansfeld, das einen Einblick in die regionale Geschichte bietet. Diese Kombination aus Natur, Kultur und Geschichte macht die Lage besonders attraktiv für Bewohner, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.

## Sonstige Angaben

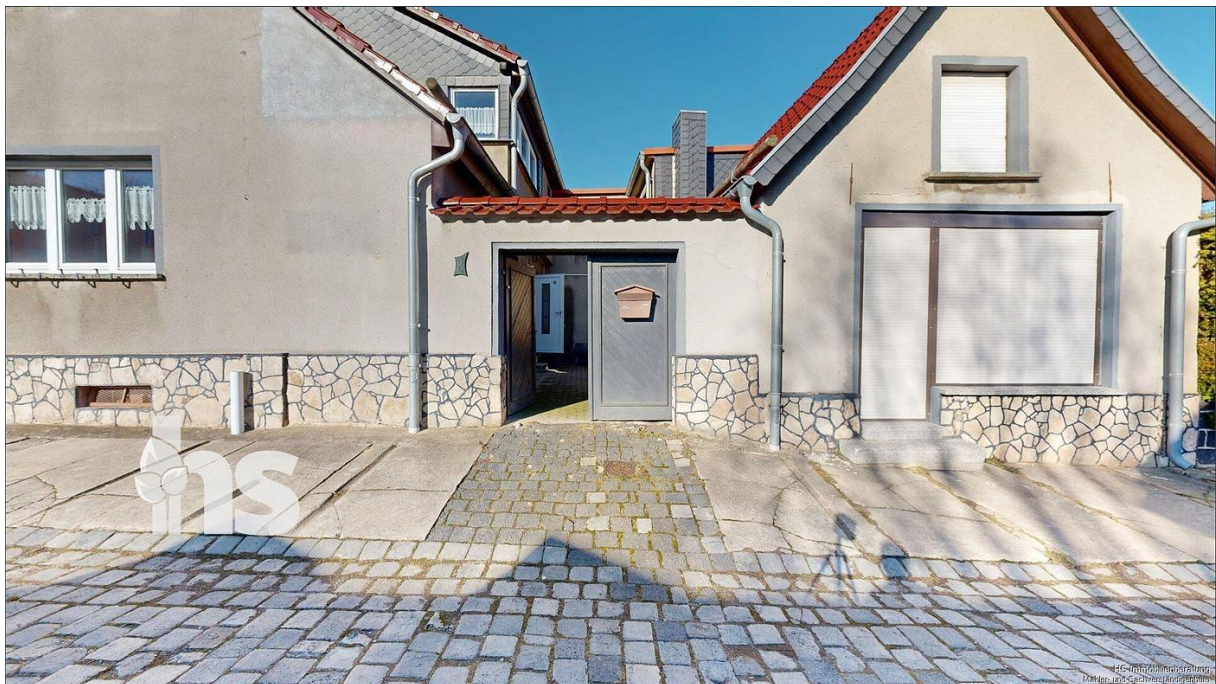
---

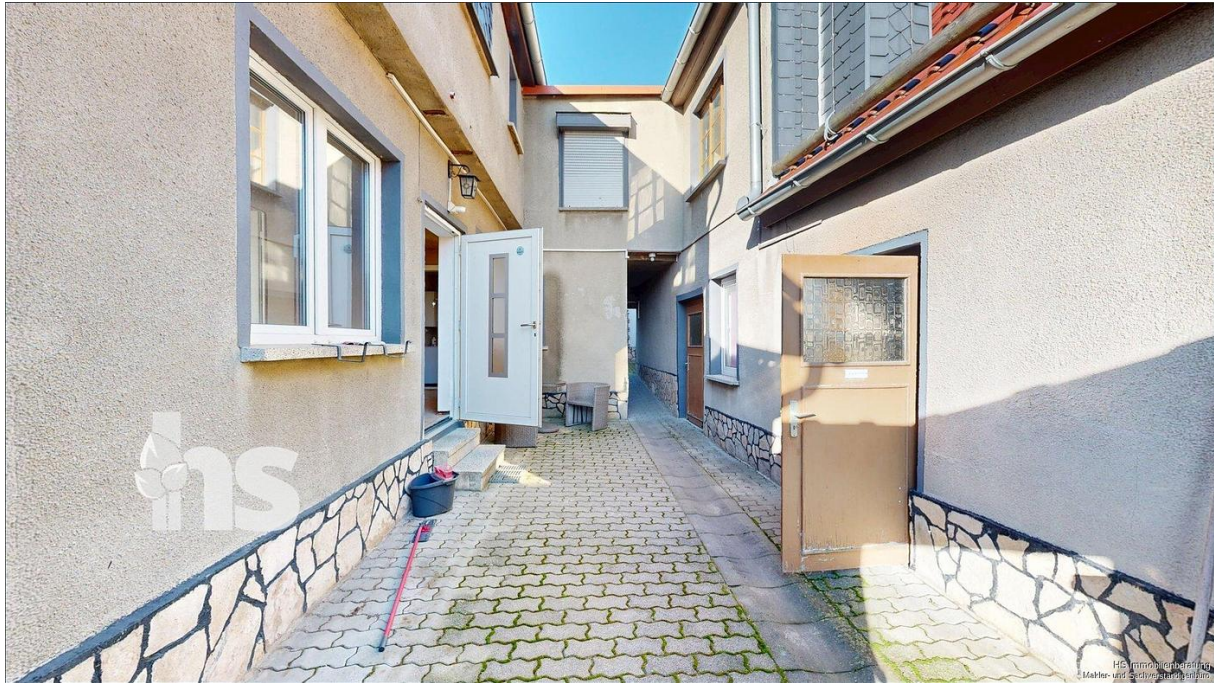
**TIPP:**

Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

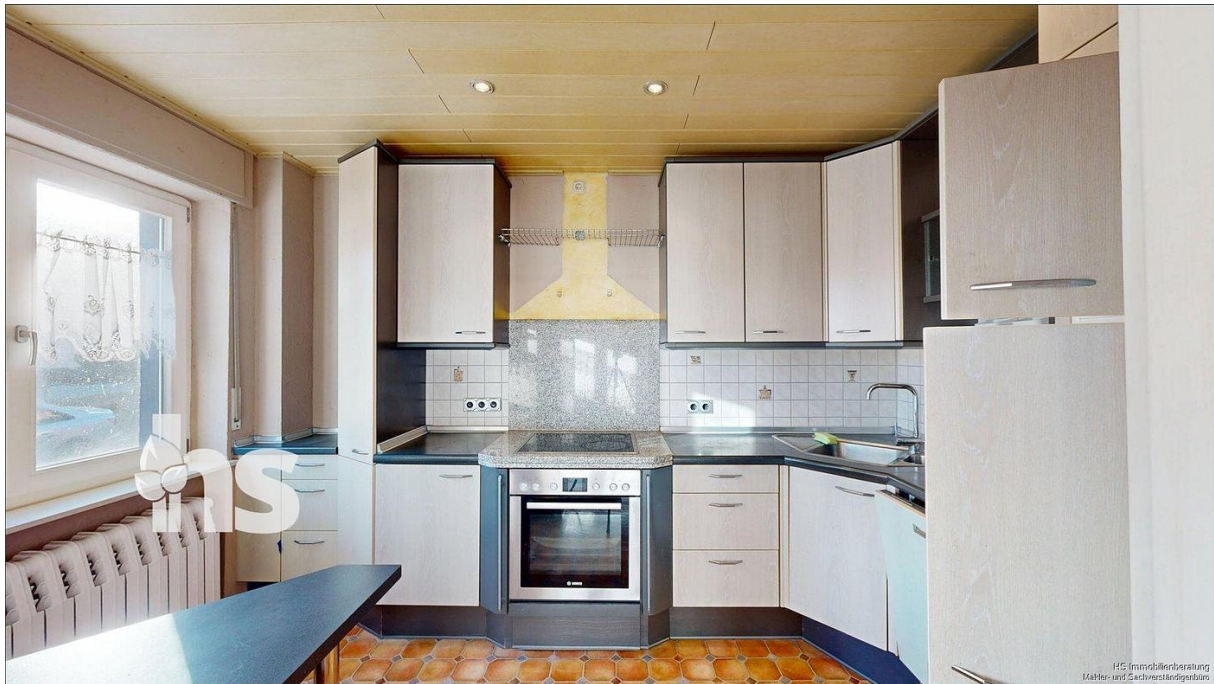
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

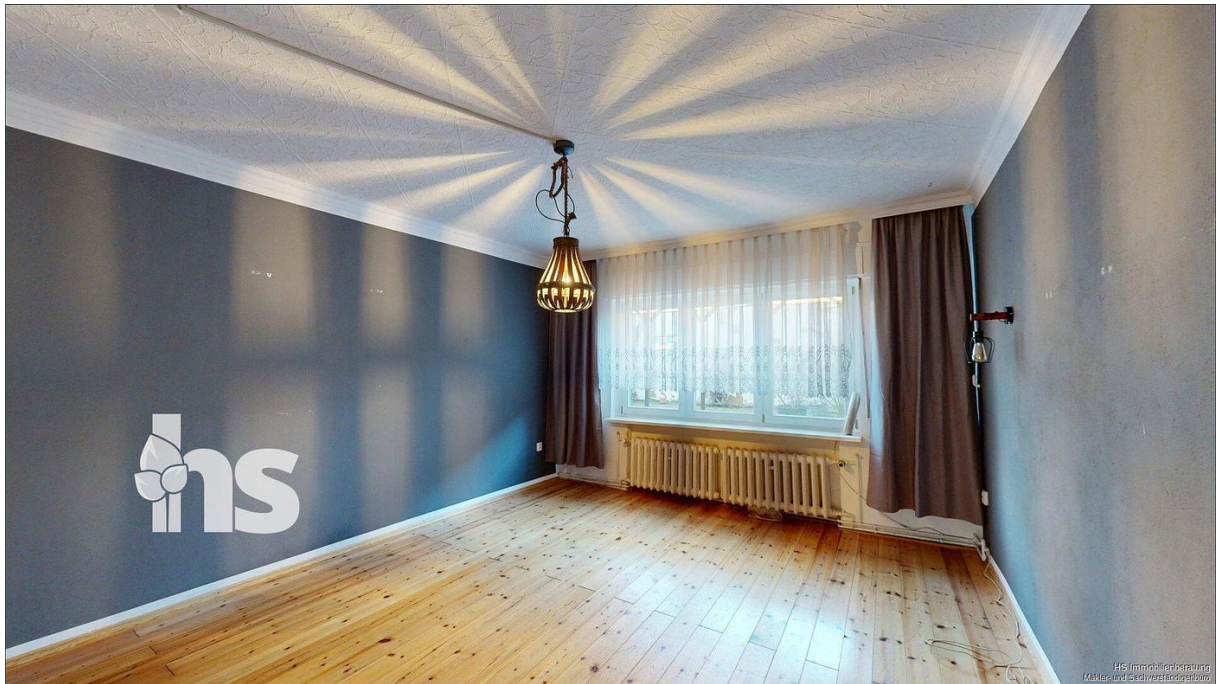
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im 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.

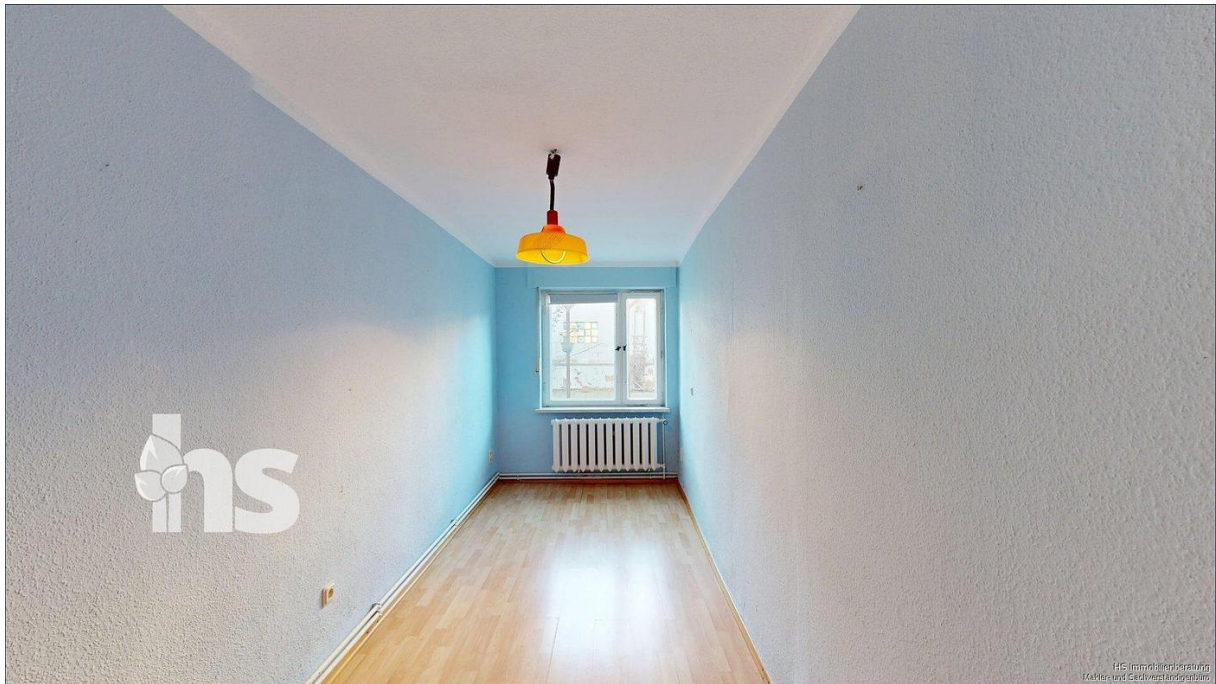


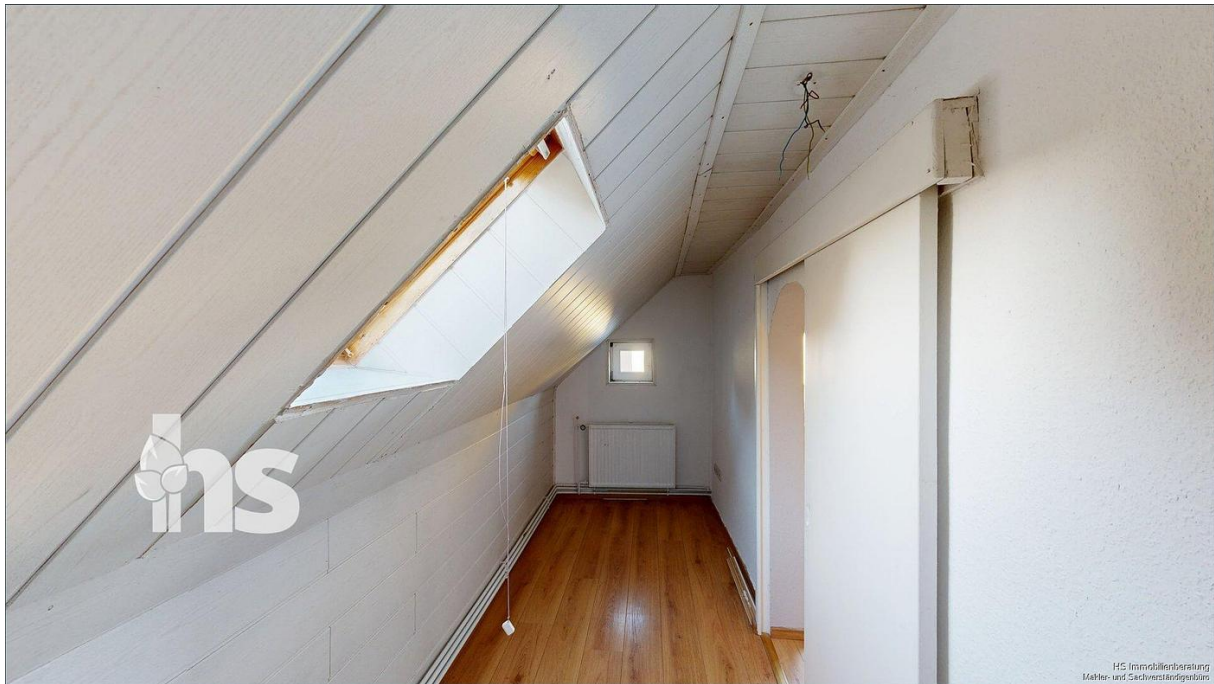


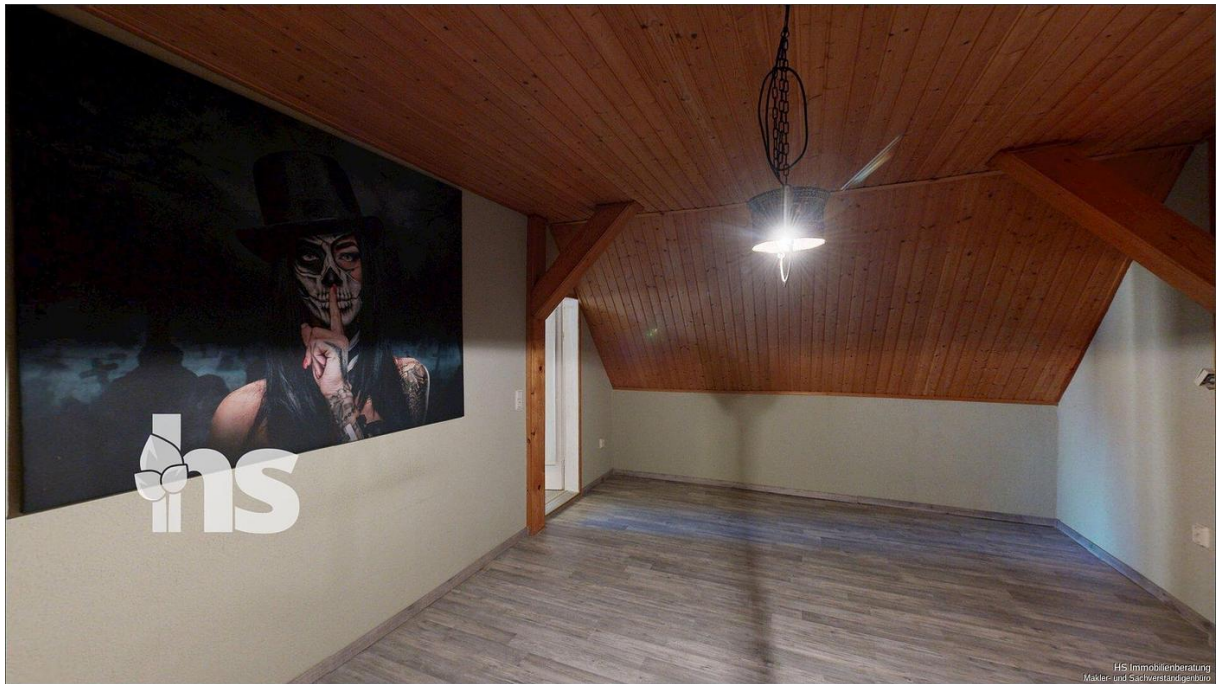




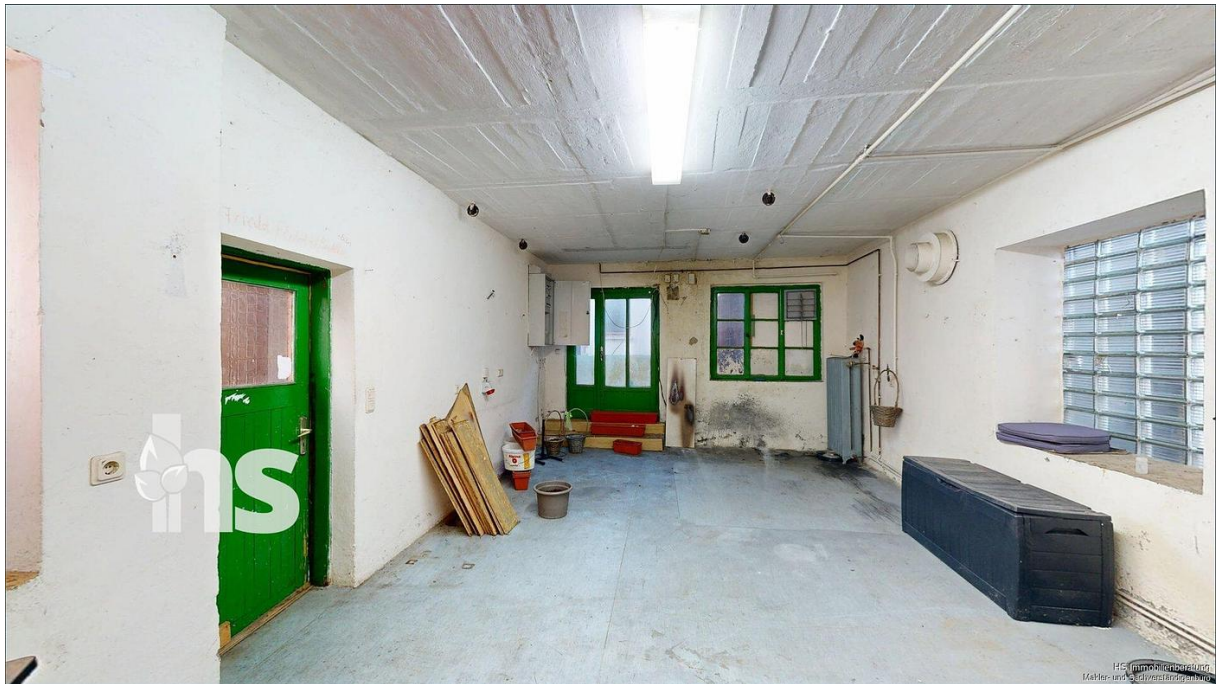


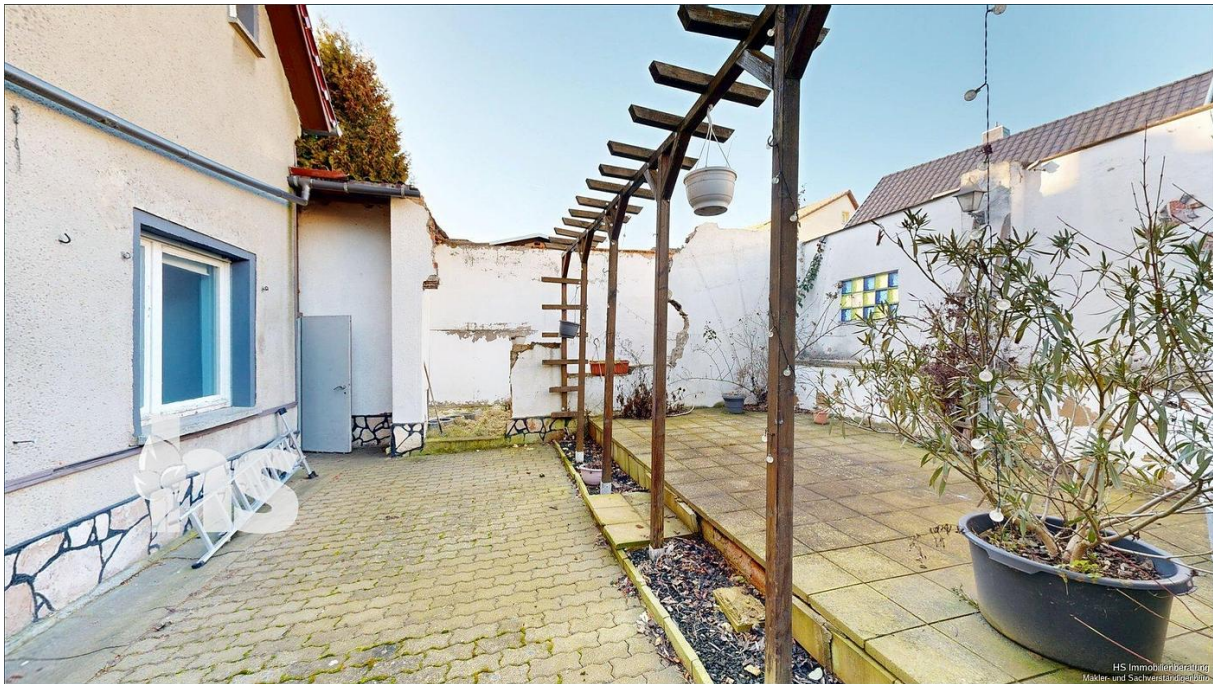


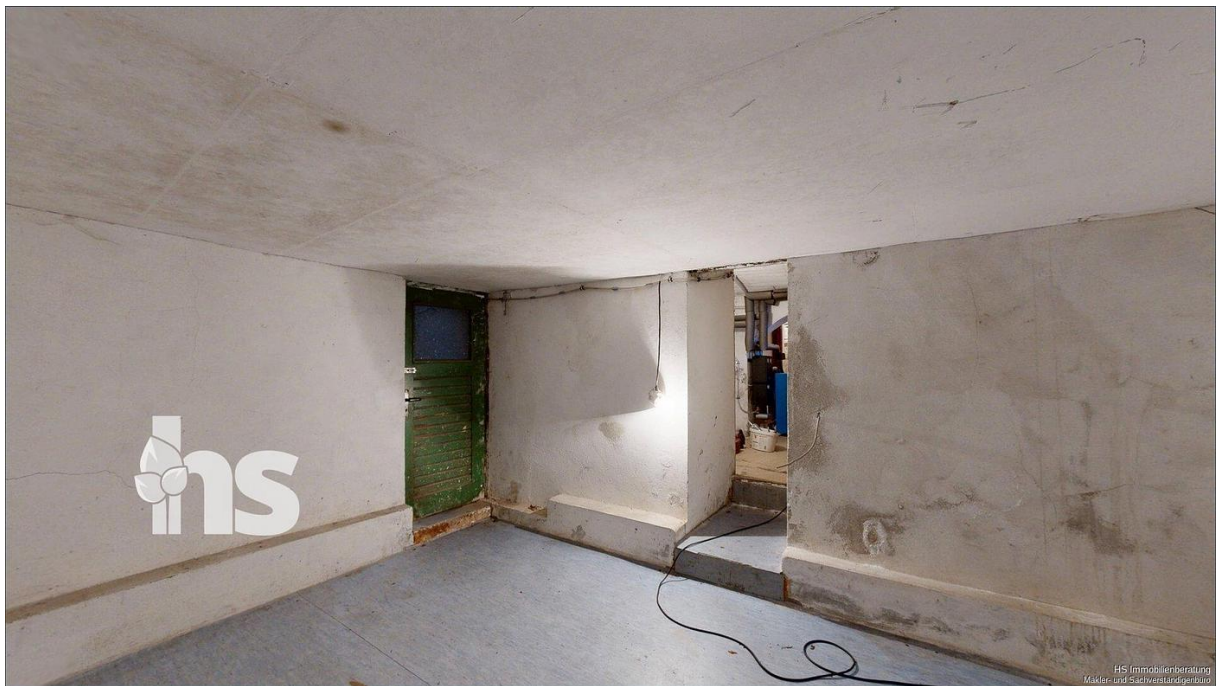


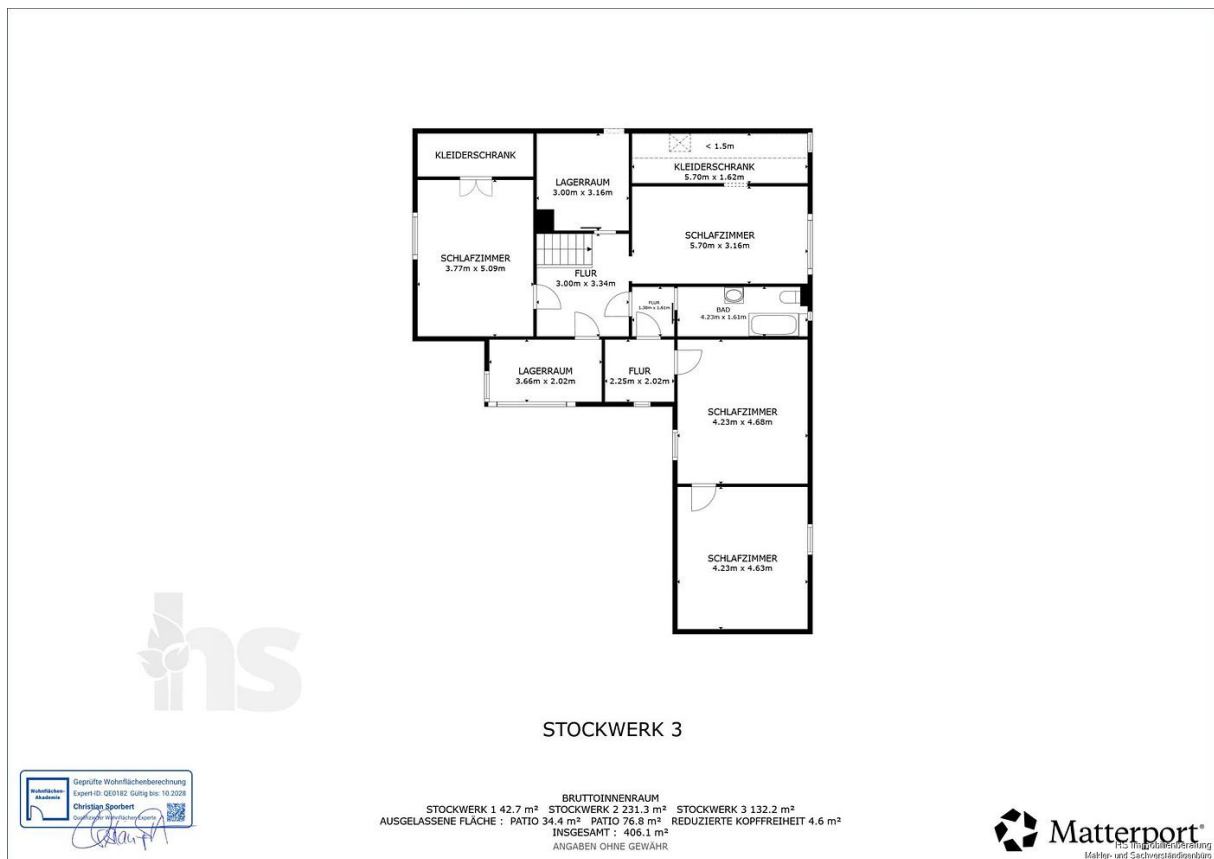
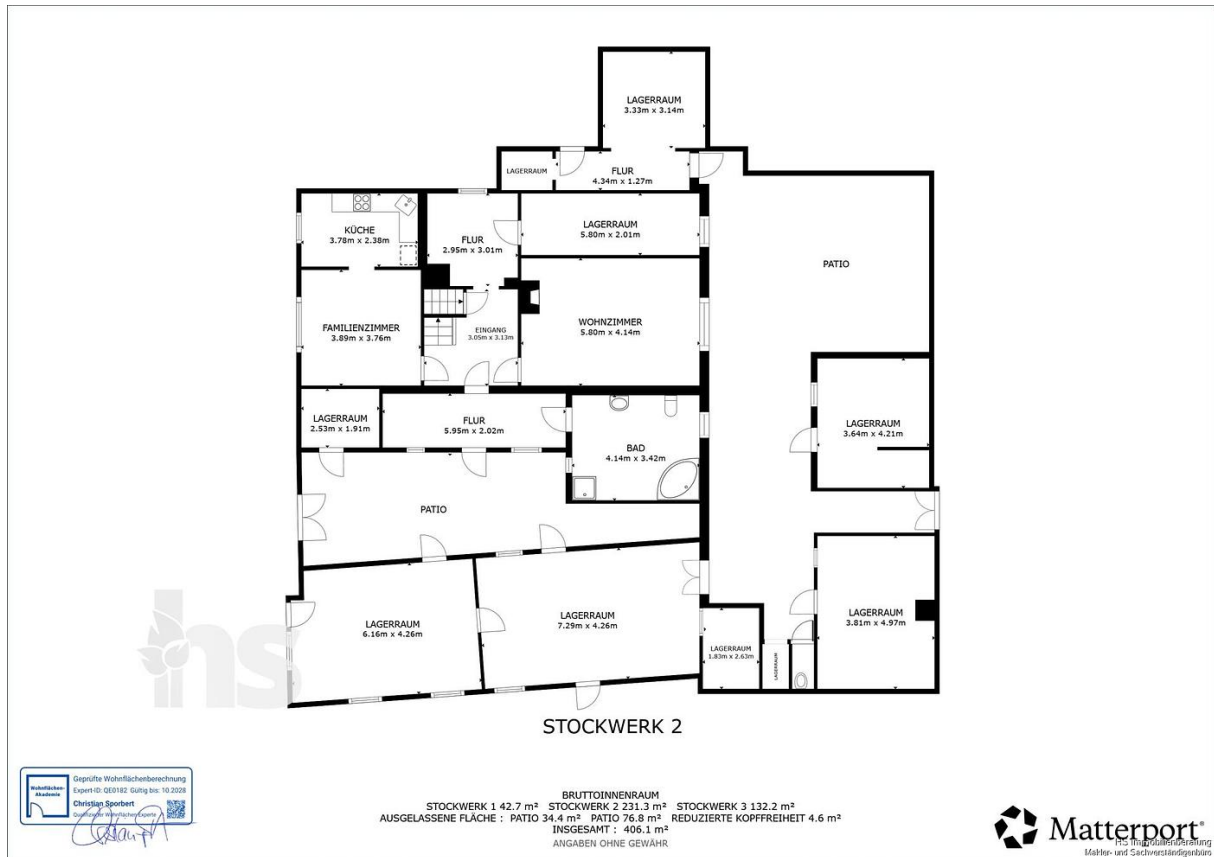














**LAGERRAUM**  
4.54m x 3.68m

**LAGERRAUM**  
3.41m x 5.02m

**LAGERRAUM**  
2.31m x 1.70m

**hs**

**STOCKWERK 1**

**BRUTTOINNENRAUM**  
STOCKWERK 1 42.7 m<sup>2</sup> STOCKWERK 2 231.3 m<sup>2</sup> STOCKWERK 3 132.2 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE : PATIO 34.4 m<sup>2</sup> PATIO 76.8 m<sup>2</sup> REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 4.6 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 406.1 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR

**Matterport**  
3D-Immobilienführung  
Makler- und Sachverständigenbüro

**Grundstück**  
Gipfler/Wife Wohnflächenberechnung  
Exposé-ID: 0001912 Gültig bis: 10.2026  
Christian Spoorbert  
www.immostar.de