

39393 Ausleben

Der Anfang ist gemacht! Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Ausleben.



Kaufpreis
67.600 €

Wohnfläche
112 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser
03496211445
kaiser@hkimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	314 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	67.600 €
-----------	----------

Ausstattung

Bad	
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Zustand

Baujahr	1916
Erschliessung	voll erschlossen
letzte Modernisierung	2000

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1916, 2000 UND 2019
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas

Objekt-Titel

Der Anfang ist gemacht! Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Ausleben.

Lage-Beschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in einfacher Wohnlage am Ortsrand von Ausleben, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Börde (Sachsen-Anhalt). Die ländliche, ruhige Region ist verkehrstechnisch solide angebunden: Die Bundesstraße B245 ist ca. 3 km entfernt, und die Autobahn A2 (Anschlussstelle Alleringersleben oder Uhrleben) erreichen Sie in rund 13 bis 22 km. Größere Städte wie Oschersleben (mit dem nächstgelegenen Bahnhof) liegen ca. 11 km entfernt, die Landeshauptstadt Magdeburg rund 45 km. Obwohl es nur ein kleiner Ort ist, eine ausreichende gute Infrastruktur ist vorhanden: Ein Allgemeinmediziner, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Discounter) befinden sich in bequemer, fußläufiger Nähe.

Ausstattungs-Beschreibung

.....
Online-ID:
XGHTDMZY
.....

Objekt-Nr.:
K 4806
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das eingeschossige Wohnhaus verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss mit einer für das Baujahr zeittypischen Raumaufteilung. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein Flur, ein nicht mehr zeitgemäßes Badezimmer (mit Wanne), eine einfache Küche sowie 2 Wohnräume zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet 2 weitere Wohnräume sowie 2 praktische Abstellräume in den Dachschrägen. Die Fenster sind doppelverglast und mit Kunststoff-Rollläden ausgestattet. Beheizt wird das Objekt über eine neuwertige Gaszentralheizung (Bj. ca. 2015). Ergänzt wird das Angebot durch eine gut erhaltene, freistehende Garage in Massivbauweise.

Objektbeschreibung

Kauf über Zwangsversteigerung! Dieses freistehende, teilunterkellerte Einfamilienhaus (Bj. 1916) nebst massiver Einzelgarage (Bj. 1990) bietet Handwerkern und kreativen Eigennutzern viel Raum zur Verwirklichung. Das stark unregelmäßig geschnittene Eckgrundstück umfasst 314 m². Das klassische freistehende Einfamilienhaus weist einen Renovierungsbedarf und lt. Gutachten des Amtsgerichtes behebbare Baumängel auf. Ein Raum im Obergeschoss befindet sich noch im Rohbauzustand. Das Erdgeschoß war bislang noch gut bewohnt.

Modernisierungsarbeiten erfolgten zwischen 2000 und 2019. z.B. Dach komplett mit Wärmedämmung, Isolierglasfenster, Fassade, Haustür, teilweise Versorgungsleitungen.

sonstige Angaben

Befeuерung/Energieträger: Gas

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:

- * € 67.600,00 - Verkehrswert
- * € 47.320,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- * € 33.800,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- * € 67.600,00 - 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 4806
Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.

Sonstiges

Komplett mit Strom, Abwasser öffentl. Netz, Gas, Telefon.



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/>