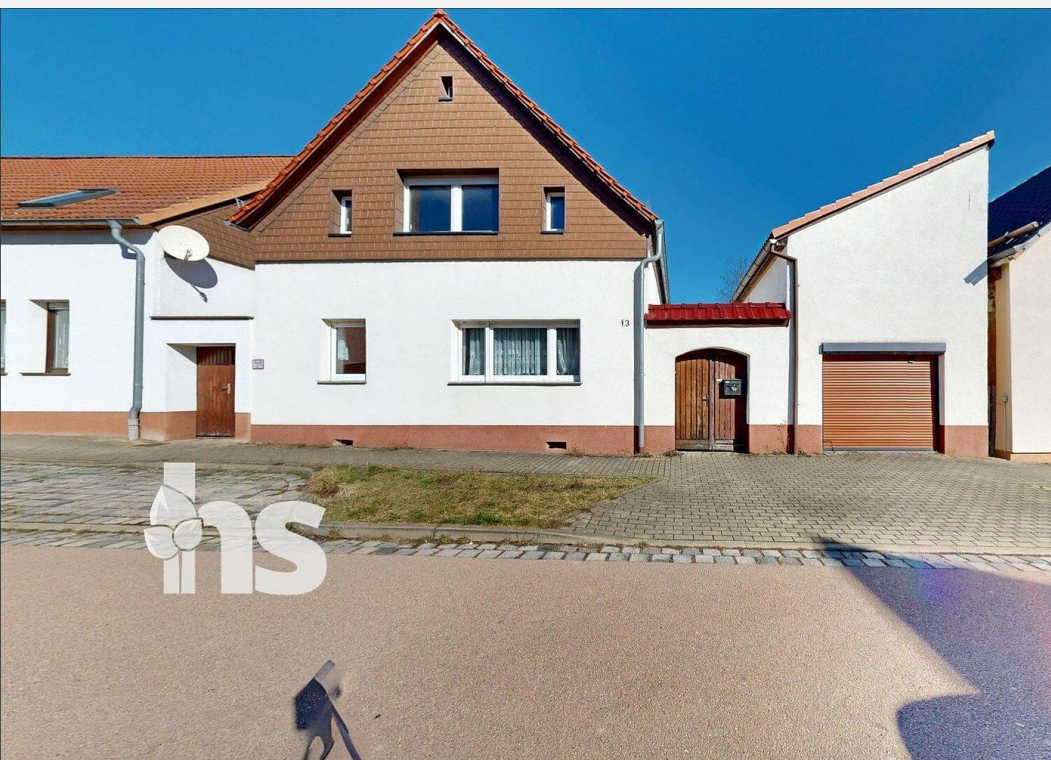




06308 Klostermansfeld

PROVISIONSFREI: Einfamilienhaus in Klostermansfeld mit Garage & Entwicklungspotenzial



50.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

425 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Nutzfläche	105 m ²
Grundstücksfläche	425 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1934
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	50.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.03.2036
Baujahr (Haus)	1934
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	392.30



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Raum für Ideen und flexible Nutzung: Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1934 bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche vielseitige Möglichkeiten – vom klassischen Familienwohnen bis zur Kombination aus Arbeiten, Hobby oder Gästezimmern. Die vorhandene Raumstruktur eröffnet dabei unterschiedliche Nutzungskonzepte und Gestaltungsspielräume.

Das ca. 425 m² große Grundstück ist funktional angelegt und gut nutzbar. Gepflasterte Wege, ein Nutzgarten sowie Garage und zusätzlicher Außenstellplatz schaffen praktische Voraussetzungen für den Alltag.

Im Inneren zeigt sich eine solide Ausstattung mit Holztreppe, furnierten Innentüren und Jalousien. Das modernisierte, türhoch geflieste Badezimmer setzt einen zeitgemäßen Akzent. Kunststofffenster mit Isolierverglasung (Einbau 1995) unterstützen eine moderne Nutzung. Die Elektrik wurde im Jahr 2000 erneuert, das Dach 2011 saniert und mit Dachziegeln eingedeckt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung; zusätzlich ist ein elektrischer Boiler vorhanden. Ein teilweise vorhandener Keller bietet zusätzliche Abstell- und Nutzflächen. Eine Satellitenanlage ist ebenfalls installiert.

Die Lage innerhalb von Klostermansfeld ermöglicht kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Angebote für Betreuung und Bildung sind im Ort und der näheren Umgebung gut erreichbar. Je nach Anspruch bietet die Immobilie weiteres Potenzial für technische oder energetische Modernisierung.

Virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 90 m² Wohnfläche
Dachsanierung 2011, Fenster 1995, Elektrik 2000
Modernisiertes Tageslichtbad & Gas-Zentralheizung
Ca. 425 m² Grundstück mit Nutzgarten, Garage & Stellplatz

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Klostermansfeld, das durch eine gewachsene Siedlungsstruktur geprägt ist. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und kleineren Wohnanlagen, die von gepflegten Gärten umgeben sind. Diese Umgebung bietet eine angenehme und familiäre Atmosphäre, die ideal für Familien und Ruhesuchende ist.

Klostermansfeld verfügt über eine solide Infrastruktur, die den täglichen Bedarf abdeckt. Im Ort finden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und kleinere Fachgeschäfte. Bildungseinrichtungen wie Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar, ebenso wie ärztliche Versorgungseinrichtungen und Apotheken. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Buslinien abgedeckt, die eine Anbindung an die umliegenden Gemeinden gewährleisten.

Verkehrstechnisch ist Klostermansfeld günstig gelegen. Die Bundesstraße B180 bietet eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Städten Eisleben und Hettstedt. Über die Autobahn A38, die in kurzer Fahrzeit erreichbar ist, gelangt man zügig in größere Städte wie Halle (Saale) und Leipzig. Der Bahnhof Klostermansfeld bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen, die eine komfortable Erreichbarkeit der Region ermöglichen.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet Klostermansfeld eine Vielzahl an Möglichkeiten. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein. In der Nähe



befinden sich mehrere Grünflächen und Parks, die zur Entspannung einladen. Kulturell Interessierte können das nahegelegene Mansfeld-Museum besuchen, das Einblicke in die regionale Geschichte bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Natur und Kultur aus, die für eine hohe Lebensqualität sorgt.

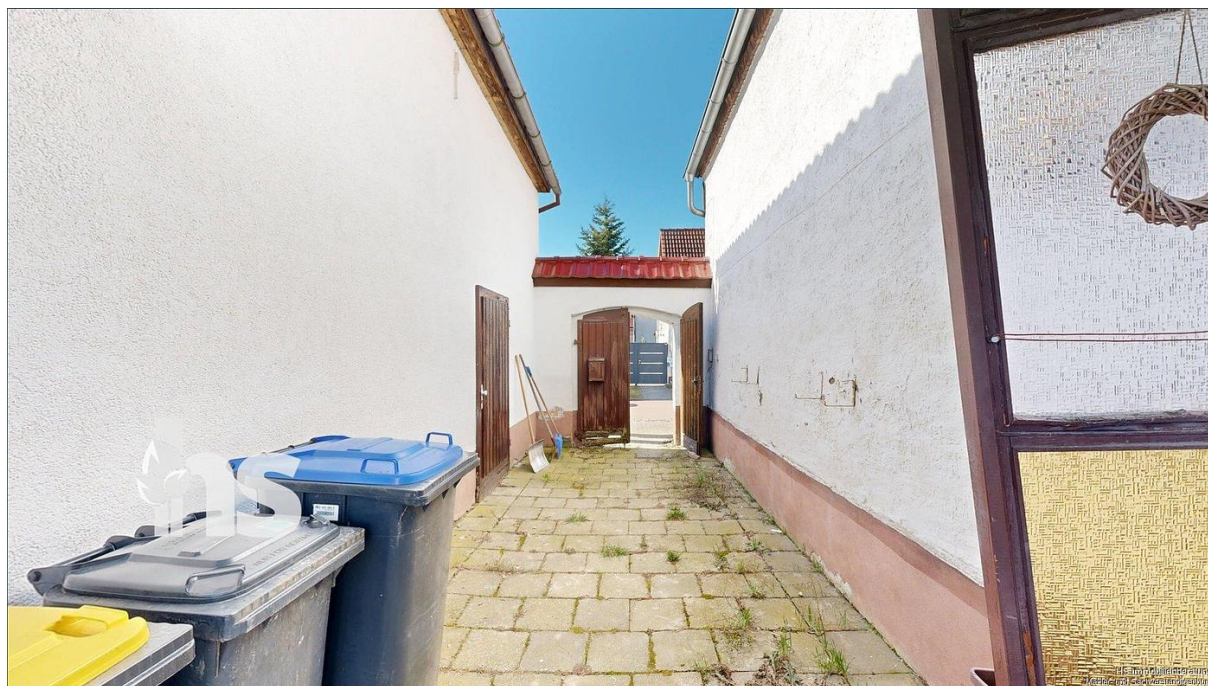
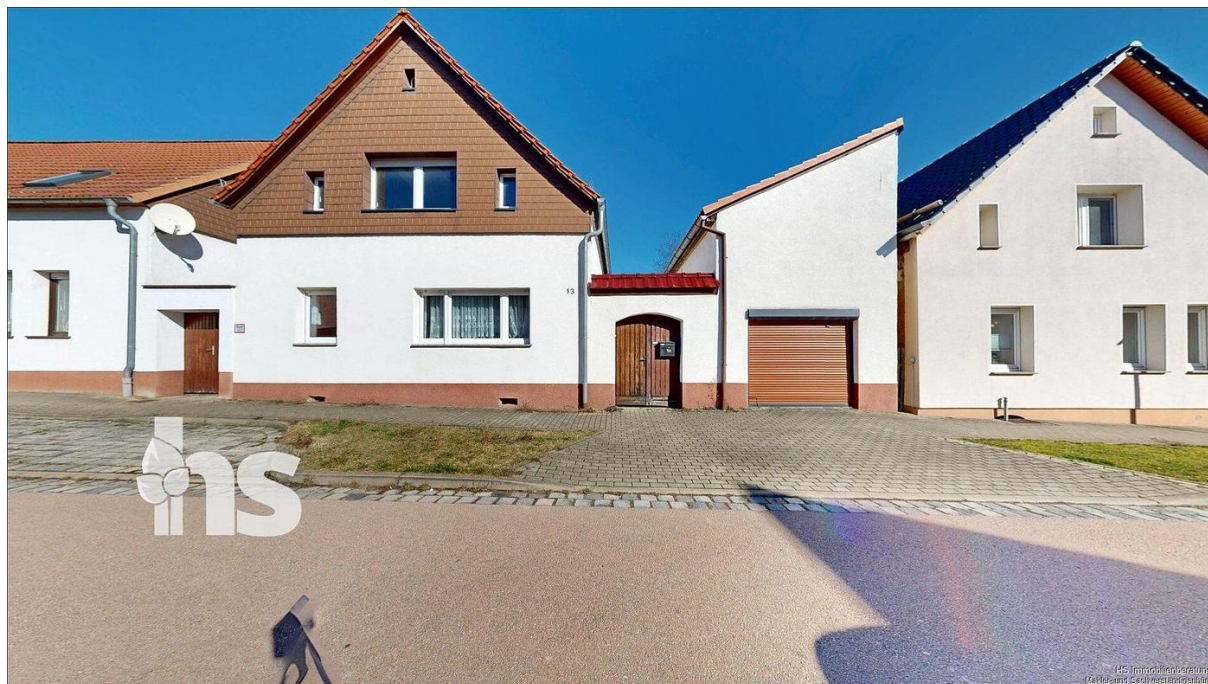
Sonstige Angaben

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.





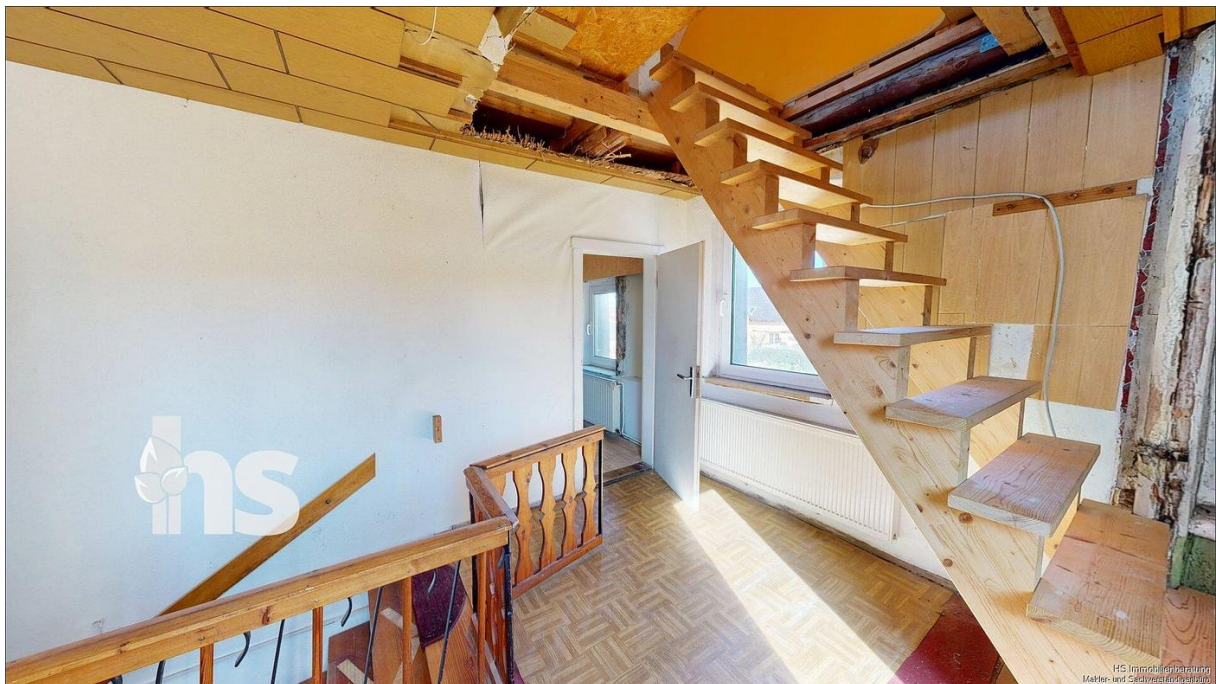


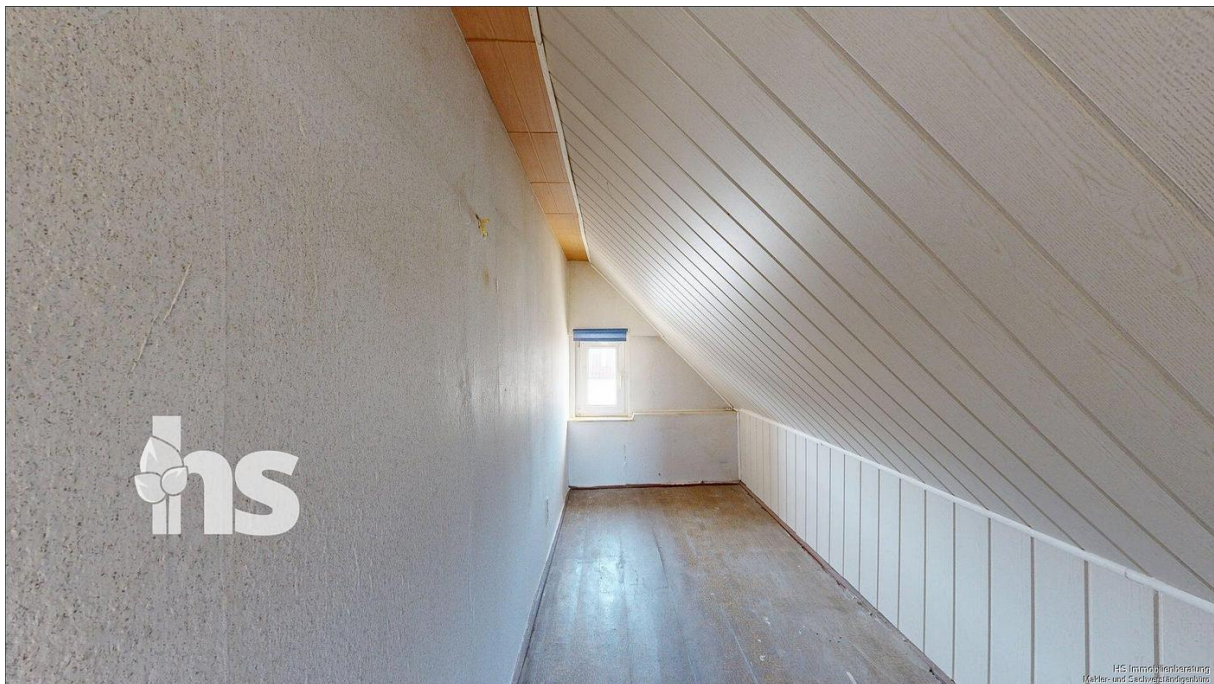


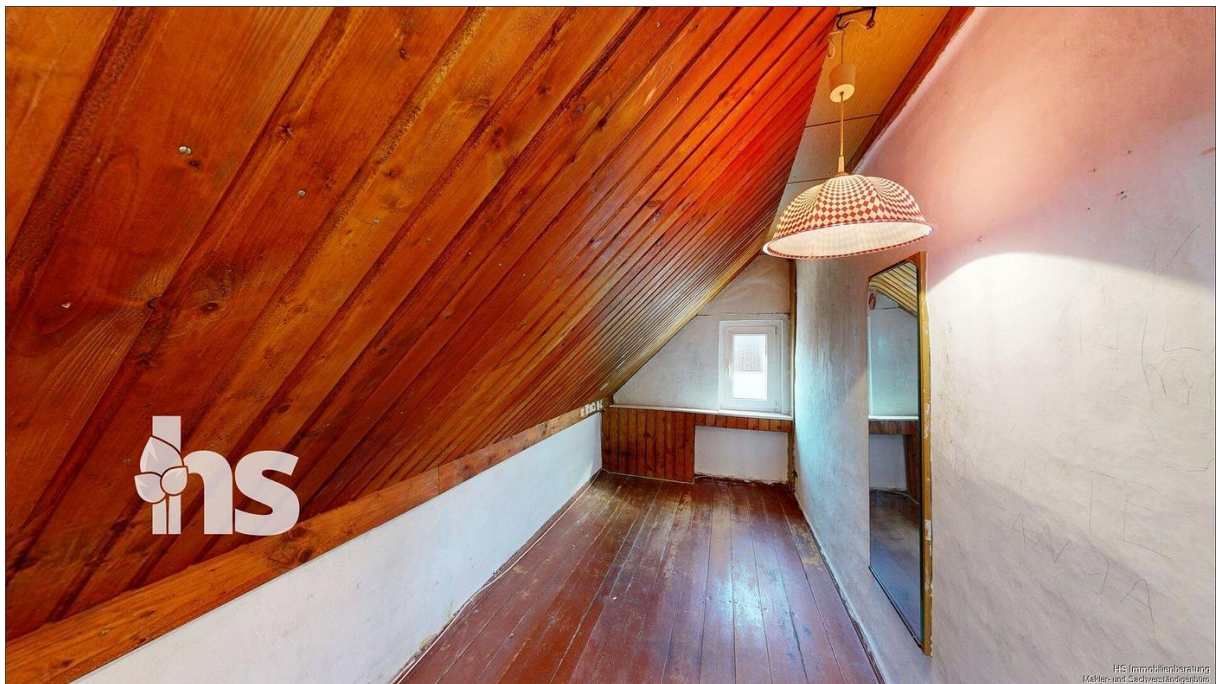


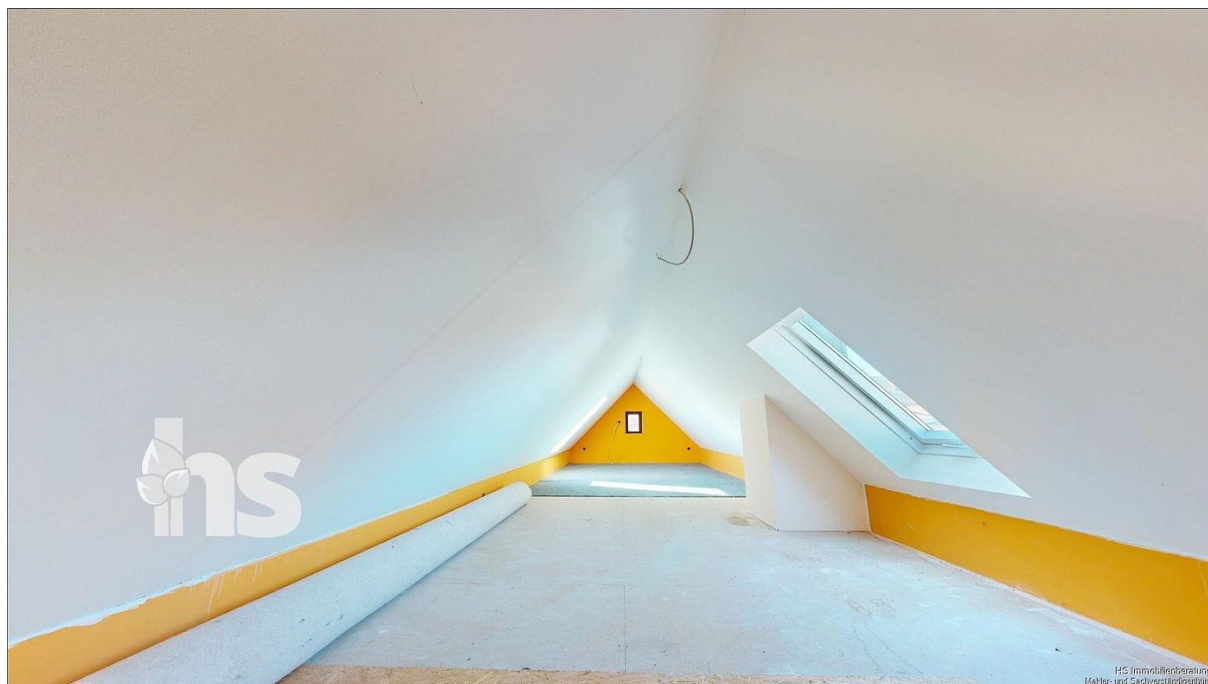
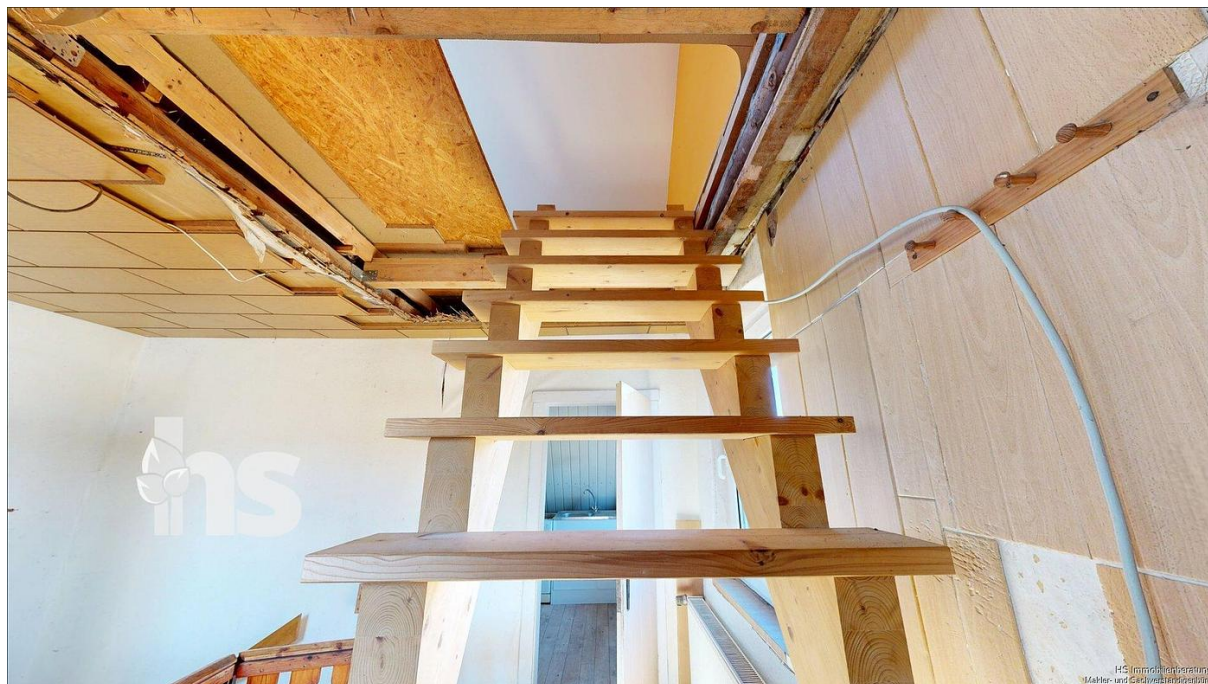


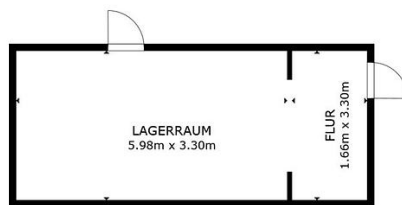
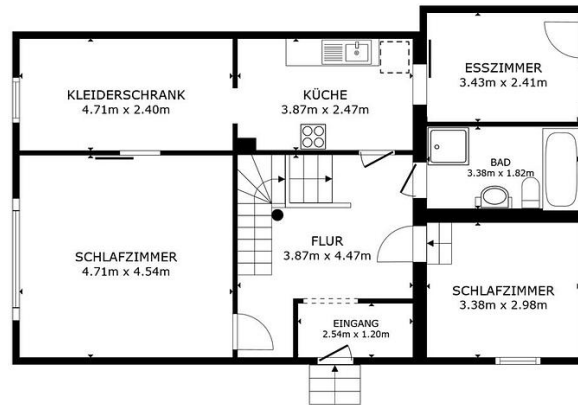








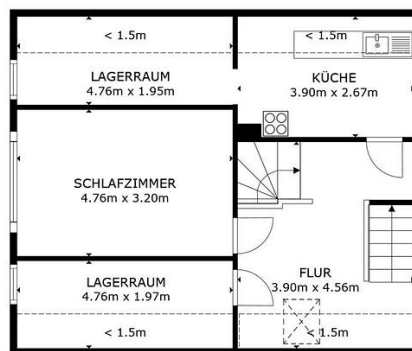




STOCKWERK 2



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 29.4 m² STOCKWERK 2 114.5 m² STOCKWERK 3 50.4 m² STOCKWERK 4 10.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 27.6 m²
INSGESAMT : 205.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

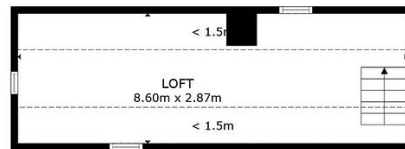


STOCKWERK 3



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 29.4 m² STOCKWERK 2 114.5 m² STOCKWERK 3 50.4 m² STOCKWERK 4 10.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 27.6 m²
INSGESAMT : 205.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

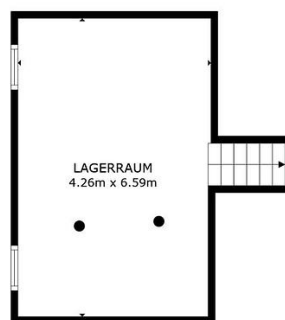




STOCKWERK 4



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 29.4 m² STOCKWERK 2 114.5 m² STOCKWERK 3 50.4 m² STOCKWERK 4 10.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 27.6 m²
INSGESAMT : 205.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



STOCKWERK 1



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 29.4 m² STOCKWERK 2 114.5 m² STOCKWERK 3 50.4 m² STOCKWERK 4 10.9 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTER KOPFFREIHEIT 27.6 m²
INSGESAMT : 205.3 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

