



06295 Lutherstadt Eisleben / Polleben

PROVISIONSFREI: Haus in Polleben – solide Basis mit Potenzial



80.000 €

Kaufpreis

123,73 m²

Wohnfläche

510 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123,73 m ²
Grundstücksfläche	510 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1896
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	80.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.04.2036
Baujahr (Haus)	1896
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	285.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Solide Substanz mit Entwicklungsspielraum: Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1896 bietet auf ca. 124 m² Wohnfläche und 6 Zimmern eine gute Grundlage für individuelle Wohnkonzepte – ideal für Familien oder Käufer, die ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit einfacher Ausstattung und eröffnet damit klare Möglichkeiten für eine schrittweise Weiterentwicklung.

Das ca. 510 m² große Grundstück ist praktisch geschnitten und über gepflasterte Wege erschlossen. Für Fahrzeuge stehen Garage, Carport sowie zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Ein Teilkeller ergänzt die Nutz- und Abstellflächen.

Zur Ausstattung gehören unter anderem Holz- und Kunststofffenster mit Isolierverglasung (überwiegend 2010 erneuert), Jalousien, Kabelanschluss sowie eine Türsprechanlage mit Videoüberwachung. Das Dach wurde im Jahr 2000 saniert. Das Tageslichtbad ist mit Wanne, Dusche und Fenster ausgestattet; Sanitärinstallationen wurden teilweise 2010 erneuert.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung (1991) mit zentraler Warmwassererzeugung. Hinweis: Zur Elektrik liegen keine abschließend gesicherten Angaben vor; eine Überprüfung im Rahmen der Besichtigung wird empfohlen.

Die Lage im Ortsteil Polleben bietet ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung an die Lutherstadt Eisleben und die dort vorhandene Infrastruktur.

Virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 124 m² Wohnfläche, 6 Zimmer
Grundstück ca. 510 m² mit Garage, Carport & Stellplätzen
Dach 2000 saniert, Fenster überwiegend 2010 erneuert
Solide Basis mit Entwicklungspotenzial

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Polleben der Lutherstadt Eisleben. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken und bietet eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Infrastruktur ist solide: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen sind im Ort sowie in der nahegelegenen Lutherstadt Eisleben erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken im Umfeld sichergestellt. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine Anbindung an die umliegenden Orte und Stadtteile.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die B80 sind regionale Ziele gut erreichbar, während die A38 eine schnelle Verbindung in Richtung Halle (Saale) und Leipzig bietet. Der Bahnhof in Lutherstadt Eisleben sorgt für Anschluss an den regionalen Bahnverkehr.

Für Freizeit und Erholung stehen im Umfeld verschiedene Grünflächen und Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien zur Verfügung. Ergänzt wird dies durch kulturelle Angebote in der Lutherstadt Eisleben.

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.























