



06343 Mansfeld

PROVISIONSFREI: Einfamilienhaus in Mansfeld – viel Platz & Balkon-Option



104.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

475 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	475 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1979
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	104.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	08.03.2036
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	157.66
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Großzügiges Wohnen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten: Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bietet auf ca. 160 m² Wohnfläche viel Raum für Familienleben, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Das ca. 475 m² große Grundstück ist gut dimensioniert und wird durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz im Freien sinnvoll ergänzt. Damit sind praktische Voraussetzungen für den Alltag bereits geschaffen.

Im Inneren zeigt sich eine solide Grundsubstanz mit funktionaler Ausstattung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Jalousien, furnierte Innentüren sowie ein Keller und zusätzlicher Dachboden-/Speicher bieten Komfort und ausreichend Stauraum. Das modernisierte Badezimmer ist mit Dusche, Wanne und Fenster ausgestattet. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr 1991) mit zentraler Warmwassererzeugung.

Als wesentliche Modernisierung ist die Dachsanierung aus dem Jahr 2006 hervorzuheben. Einzelne Ausstattungsmerkmale entsprechen dem Baujahr und bieten – je nach Anspruch – Potenzial für eine schrittweise Weiterentwicklung.

Ein besonderes Highlight ist die Ausbaumöglichkeit eines Balkons im Dachgeschoss, wodurch zusätzlicher Außenbezug und Wohnqualität geschaffen werden können.

Die Lage innerhalb von Mansfeld ermöglicht kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung sind im Ort bzw. im nahen Umfeld gut erreichbar.

Virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 160 m² Wohnfläche mit flexiblem Raumkonzept
Garage & zusätzlicher Außenstellplatz
Dachsanierung 2006, Gas-Zentralheizung (1991)
Ausbauoption: Balkon im Dachgeschoss

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Siedlung in Mansfeld. Diese Ortschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern aus, die eine angenehme Nachbarschaftsatmosphäre schaffen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Gärten und einer lockeren Bebauung, die viel Privatsphäre bietet.

Mansfeld verfügt über eine solide Infrastruktur, die alle täglichen Bedürfnisse abdeckt. Im Ort sind mehrere Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, darunter Supermärkte und Fachgeschäfte. Für Familien sind Kindergärten und Schulen gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für junge Familien macht. Darüber hinaus sind Ärzte und Apotheken in der Nähe, was eine umfassende medizinische Versorgung gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass die umliegenden Ortschaften bequem erreichbar sind.

Verkehrstechnisch ist Mansfeld günstig gelegen. Die Bundesstraße 86 führt direkt durch die Stadt und bietet eine schnelle Anbindung an die A38, die eine direkte Verbindung zu den größeren Städten wie Halle und Leipzig ermöglicht. Der Bahnhof in Eisleben, nur wenige Kilometer entfernt, bietet zudem regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und darüber hinaus.



Für Freizeit und Erholung bietet Mansfeld zahlreiche Möglichkeiten. Die Umgebung ist reich an Grünflächen und lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur historischen Burg Mansfeld, die nicht nur ein beliebtes Ausflugsziel, sondern auch ein kultureller Anziehungspunkt ist. Zahlreiche Wanderwege in der Umgebung bieten Naturliebhabern und Erholungssuchenden eine willkommene Abwechslung vom Alltag.

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.































