



06246 Bad Lauchstädt

PROVISIONSFREI: Doppelhaushälfte in Bad Lauchstädt – kompakt, solide & mit Potenzial



66.000 €

Kaufpreis

152,68 m²

Wohnfläche

209 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152,68 m ²
Grundstücksfläche	209 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1924
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	66.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.03.2036
Baujahr (Haus)	1924
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	338.20
Wertklasse	H



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Solide Basis mit klaren Entwicklungsmöglichkeiten: Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1924 bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche eine gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, Singles oder eine kleine Familie.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich mit verputzter Außenfassade. Im Inneren unterstreichen Edelh Holz-Innentüren den klassischen Charakter der Immobilie. Eine einbruchhemmende Haustür sorgt für zusätzlichen Sicherheitskomfort.

Einzelne Gewerke wurden bereits modernisiert: Die Gas-Zentralheizung wurde 2021 erneuert, die Sanitärinstallation stammt aus 2009. Kunststofffenster mit Isolierverglasung wurden 1993 eingebaut, das Dach wurde 1980 saniert. Das Tageslichtbad ist mit Dusche und Fenster ausgestattet. Jalousien, Satellitenanlage sowie eine zentrale Warmwassererzeugung sind vorhanden. Eine Stahltreppe mit Holzstufen verbindet die Ebenen. Ein Keller ist nicht vorhanden.

Das ca. 209 m² große Grundstück ist kompakt und pflegeleicht angelegt und bietet Raum für individuelle Gestaltung – etwa für eine kleine Terrasse, Hochbeete oder eine Spielfläche. Eine Garage ergänzt das Angebot.

Die Lage innerhalb von Bad Lauchstädt ist alltagstauglich: Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Infrastruktur im Ort sind gut erreichbar. Je nach Anspruch bietet die Immobilie weiteres Potenzial für Modernisierung und Innenausbau.

Virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 75 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
Gas-Zentralheizung erneuert 2021
Grundstück ca. 209 m² mit Garage
Solide Basis mit Entwicklungspotenzial

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Bad Lauchstädt innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, nachbarschaftliche Atmosphäre.

Die Infrastruktur im Ort ist gut ausgebaut. Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken sichergestellt. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegene A38 sind die Städte Halle (Saale) und Leipzig schnell erreichbar. Ergänzend sorgt die B91 für eine gute regionale Anbindung. Der Bahnhof in Merseburg bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Für Freizeit und Erholung bietet Bad Lauchstädt attraktive Möglichkeiten. Der bekannte Kurpark mit Goethe-Theater sowie weitere Grünflächen laden zu Spaziergängen und Aktivitäten im Freien ein. Ergänzt wird dies durch ein vielfältiges Vereins- und Freizeitangebot.

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.

























