



06295 Lutherstadt Eisleben

PROVISIONSFREI: Einfamilienhaus in Eisleben mit gepflegtem Grundstück



185.000 €

Kaufpreis

125,19 m²

Wohnfläche

594 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125,19 m ²
Grundstücksfläche	594 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1937
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.05.2036
Baujahr (Haus)	1937
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	184.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Dachform

Krüppelwalmdach ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Gepflegte Substanz mit solider Entwicklungsperspektive: Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1937 bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche und 6 Zimmern eine gute Grundlage für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das ca. 594 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt und verbindet Ziergarten, gepflasterte Wege, Gartenbeleuchtung sowie ein Gartenhaus zu einem stimmigen Außenbereich. Die Terrasse wurde 2004 erneuert und ergänzt den Außenbereich sinnvoll.

Die Immobilie ist in Massivbauweise errichtet und verfügt über einen Keller sowie zusätzlichen Stauraum im Dachboden. Im Innenbereich unterstreichen Furnierholz-Innentüren und eine Holzstreppe den klassischen Charakter. Kunststofffenster mit Isolierverglasung (1994) sowie Jalousien sind vorhanden.

Das moderne, raumhoch geflieste Tageslichtbad ist mit Wanne ausgestattet; zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Technisch wurden bereits wesentliche Maßnahmen umgesetzt: Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2005, die Dacheindeckung wurde 2006 erneuert, die Elektrik 2005 modernisiert. Sanitärinstallationen erfolgten 1997 und 2012. Die Garage wurde 2023 umfassend saniert (Fassade und Dach) und mit einem neuen Rolltor ausgestattet; ergänzend stehen ein Außenstellplatz und ein Regenwasserspeicher zur Verfügung.

Die Lage innerhalb von Lutherstadt Eisleben bietet kurze Wege im Alltag sowie eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Je nach Anspruch besteht Potenzial für eine individuelle Weiterentwicklung, insbesondere im Bereich Oberflächen und energetischer Maßnahmen.

Virtuelle Online-Besichtigung

Ca. 125 m² Wohnfläche, 6 Zimmer

Grundstück ca. 594 m² mit Terrasse, Gartenhaus & gepflegten Außenanlagen

Modernisierungen: Heizung 2005, Dach 2006, Elektrik 2005

Garage 2023 saniert inkl. neuem Rolltor + Stellplatz

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur in Lutherstadt Eisleben. Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, nachbarschaftliche Atmosphäre.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und eine Klinik im Umfeld sichergestellt. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine Anbindung an die verschiedenen Stadtteile und die Region.

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

Für Freizeit und Erholung stehen Grünflächen, Parks sowie verschiedene kulturelle Angebote zur Verfügung. Ergänzt wird dies durch die landschaftlich reizvolle Umgebung mit Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien.



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.

































