



06193 Wettin-Löbejün - Rothenburg

PROVISIONSFREI: Ihr Traumprojekt in Rothenburg - Großes Grundstück für kreative Entfaltung



100.000 €

Kaufpreis

142,17 m²

Wohnfläche

7472 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142,17 m ²
Grundstücksfläche	7.472 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1895
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	100.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	21.04.2036
Baujahr (Haus)	1895
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	27.70
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	A+



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuierung

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Außergewöhnliches Grundstück trifft auf solides Bestandshaus: Diese Immobilie in Rothenburg bietet eine seltene Kombination aus ca. 7.472 m² Grundstück und einem Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial.

Das Haus aus dem Jahr 1895 verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ob für Familienleben, Arbeiten von zu Hause oder individuelle Wohnkonzepte. Die Ausstattung ist einfach, die Immobilie insgesamt renovierungsbedürftig und bietet damit eine klare Grundlage für eine schrittweise Weiterentwicklung nach eigenen Vorstellungen.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und ist teilweise unterkellert. Eine Terrasse schafft den Übergang in den Außenbereich. Dachboden/Speicher, Holztreppe, Jalousien sowie eine Satellitenanlage sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung (Baujahr 2000), die Warmwasserbereitung über einen elektrischen Boiler.

Bekannte Modernisierungen umfassen das Dach sowie die Fenster (jeweils ca. 1980). Die Elektrik ist teilweise älteren Datums und stellt – wie weitere Bereiche der Immobilie – eine typische Grundlage für eine individuelle Modernisierung dar.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Zier- und Nutzgarten, Gartenhaus sowie gepflasterte Wege sind bereits vorhanden. Ein besonderer Mehrwert ist der Garagenkomplex mit 4 Garagen. Direkt angrenzend erweitert ein weitläufiges Grünareal aus Wald und Wiese das Nutzungsspektrum und schafft ein hohes Maß an Ruhe und Freiraum.

Die Lage im Ortsteil Rothenburg (Wettin-Löbejün) bietet ein ruhiges, dörflich geprägtes Umfeld mit guter Anbindung in die Region.

Virtuelle Online-Besichtigung
Ca. 7.472 m² Grundstück mit Garten- und Grünflächen
Einfamilienhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche & 6 Zimmern
4 Garagen im Garagenkomplex
Solide Basis mit Entwicklungspotenzial

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rothenburg der Stadt Wettin-Löbejün. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken und bietet eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit angenehmer Nachbarschaft.

Die Infrastruktur im Ort sowie in der näheren Umgebung ist solide. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen sind erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken im Umfeld gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegene B6 sind die regionalen Zentren gut erreichbar. Die Autobahn A14 sorgt für eine zügige Verbindung in Richtung Halle (Saale) und Leipzig, was den Standort auch für Pendler interessant macht.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ergänzt wird dies durch kulturelle Angebote und historische Sehenswürdigkeiten in der Region.



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.































