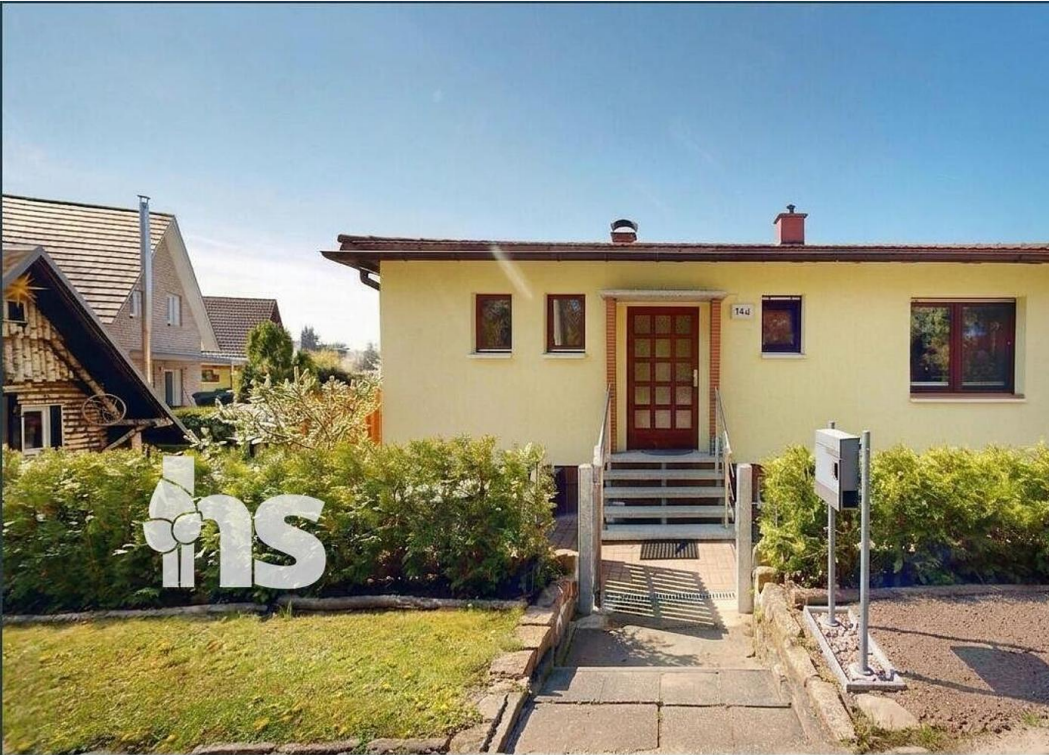




**06198 Salzatal / Lieskau**

**PROVISIONSFREI: Wohnen in Salzatal-Lieskau – Einfamilienhaus mit Garten & Saunahaus**



**230.000 €**

Kaufpreis

**136,44 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**601 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**hs Immobilienberatungs GmbH**

Tel.: 00498003040111  
info@hs-ib.de

**Flächen & Zimmer**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 136,44 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 601 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 4                     |
| Schlafzimmer      | 1                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| Terrassen         | 3                     |
| Wohneinheiten     | 1                     |

**Zustand**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr                   | 1974             |
| erschliessung.erschl_attr | voll erschlossen |
| Verkaufstatus             | offen            |

**Preise & Kosten**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 230.000 € |
| provisionspflichtig | ×         |

**Energieausweis**

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 15.05.2036  |
| Baujahr (Haus)            | 1974        |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | B           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 64.40       |



## Ausstattung

### Allgemein

|       |   |
|-------|---|
| Kamin | ✓ |
| Sauna | ✓ |

### Befueuerung

|     |   |
|-----|---|
| Gas | ✓ |
|-----|---|

### unterkellert

|              |    |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

### Bauweise

|                |   |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Garage    | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

### Dachform

|                 |   |
|-----------------|---|
| Krüppelwalmdach | ✓ |
|-----------------|---|



## Beschreibung

Solides Einfamilienhaus mit besonderem Freizeitwert: Dieses massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1974 bietet auf ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Zimmern eine gut nutzbare Raumstruktur für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das ca. 601 m<sup>2</sup> große Grundstück schafft einen angenehmen Rahmen für Garten, Erholung und Alltag im Freien. Neben der Terrasse und einem Gartenhaus bietet vor allem das separate Saunahaus mit Dusche, WC und Ruheraum einen besonderen Mehrwert – ideal für Entspannung direkt auf dem eigenen Grundstück.

Im Inneren zeigt sich das Haus mit einer soliden, gepflegten Grundsubstanz. Eine Holzterrasse, Jalousien sowie ein voll nutzbarer Keller ergänzen die praktische Ausstattung. Das Tageslichtbad ist mit Wanne und Dusche ausgestattet. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral.

Ein wesentlicher Vorteil sind die umfassenden Modernisierungen aus dem Jahr 2010: Gas-Zentralheizung, Dach, Fenster, Sanitär und Elektrik wurden in diesem Zuge erneuert. Damit befinden sich zentrale, kostenrelevante Gewerke bereits auf einem zeitgemäßen Stand.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung.

Die ruhige Lage im Ortsteil Lieskau verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit von Halle (Saale). Damit eignet sich die Immobilie besonders für Käufer, die ein solides Zuhause mit Garten, Keller und zusätzlichem Freizeitwert suchen.

Virtuelle Online-Besichtigung

Ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4 Zimmer & Keller

Grundstück ca. 601 m<sup>2</sup> mit Terrasse & Gartenhaus

Separates Saunahaus mit Dusche, WC & Ruheraum

Modernisierungen 2010: Heizung, Dach, Fenster, Sanitär & Elektrik

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Lieskau der Gemeinde Salztal, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage. Das Umfeld ist überwiegend von Einfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur geprägt.

Lieskau bietet eine solide Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule sowie medizinische Versorgung befinden sich im Ort bzw. in der näheren Umgebung. Der öffentliche Nahverkehr ist über Busverbindungen angebunden und ermöglicht Verbindungen in die umliegenden Ortsteile sowie nach Halle (Saale).

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegene B80 ist Halle (Saale) schnell erreichbar. Von dort bestehen weitere Anschlüsse an das regionale und überregionale Verkehrsnetz sowie an den Bahnverkehr über den Hauptbahnhof Halle.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung einen hohen Mehrwert. Die Nähe zur Dölauer Heide schafft attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Aktivitäten im Grünen. Gleichzeitig sind die kulturellen und städtischen Angebote von Halle gut erreichbar.

## 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.







