



06317 Seegebiet Mansfelder Land / Röblingen am See

PROVISIONSFREI: Doppelhaushälfte in Röblingen mit großem Grundstück



150.000 €

Kaufpreis

85,12 m²

Wohnfläche

1237 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

hs Immobilienberatungs GmbH

Tel.: 00498003040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,12 m ²
Grundstücksfläche	1.237 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1957
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.02.2036
Baujahr (Haus)	1957
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	66.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Freiplatz ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓



Beschreibung

Kompaktes Wohnen mit außergewöhnlich viel Außenfläche: Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1957 bietet auf ca. 84 m² Wohnfläche eine flexible Grundfläche für unterschiedliche Wohnkonzepte – vom klassischen Familienalltag bis zum Arbeiten von zu Hause.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.237 m² große Grundstück. Der gepflegte Garten mit Zierbereichen, gepflasterten Wegen, Terrasse und Gartenhaus bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung. Ein Regenwasserspeicher unterstützt die Bewässerung. Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie ein zusätzlicher Stellplatz im Freien zur Verfügung.

Die Immobilie ist in massiver Bauweise errichtet, unterkellert und verfügt über eine gepflegte Putzfassade sowie eine Dachziegeleindeckung. Im Inneren zeigt sich eine funktionale Ausstattung mit Kunststofffenstern (1999), modernisierter Elektrik (2000) und einer Gas-Zentralheizung (2006). Das Badezimmer wurde 2010 erneuert, ist raumhoch gefliest und mit Wanne sowie Fenster ausgestattet. Ergänzt wird dies durch eine separate Gästetoilette.

Funierte Innentüren, eine Holzterasse sowie Jalousien runden das Gesamtbild ab. Die einbruchhemmende Aluminium-Haustür sorgt für zusätzlichen Sicherheitskomfort. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer. Eine Satellitenanlage ist vorhanden.

Die Lage in Röblingen am See bietet kurze Wege innerhalb des Ortes sowie eine gute Anbindung an die Infrastruktur des Seegebiets. Die Naherholungsangebote rund um den Süßen See sind schnell erreichbar.

Virtuelle Online-Besichtigung

Ca. 84 m² Wohnfläche, unterkellert

Ca. 1.237 m² Grundstück mit Terrasse & Gartenhaus

Modernisierungen: Fenster 1999, Elektrik 2000, Heizung 2006, Bad 2010, Dach 2008

Carport & zusätzlicher Stellplatz

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Röblingen am See, einem Ortsteil des Seegebiets Mansfelder Land. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet eine gewachsene, angenehme Nachbarschaftsstruktur.

Die Infrastruktur im Ort ist solide. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken sind vorhanden und gut erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Grundschulen befinden sich in der Umgebung. Der öffentliche Nahverkehr ist über Busverbindungen sichergestellt und ermöglicht eine Anbindung an die umliegenden Orte.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegene B80 sind die regionalen Zentren schnell erreichbar. Die Autobahn A38 sorgt für eine zügige Verbindung in Richtung Halle und Leipzig. Der Bahnhof in Röblingen am See bietet zusätzliche Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Für Freizeit und Erholung bietet die Lage einen besonderen Mehrwert. Der nahegelegene Süße See ist ein beliebtes Ziel für Wassersport, Spaziergänge und Radtouren. Ergänzt wird dies durch weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Sonstige Angaben



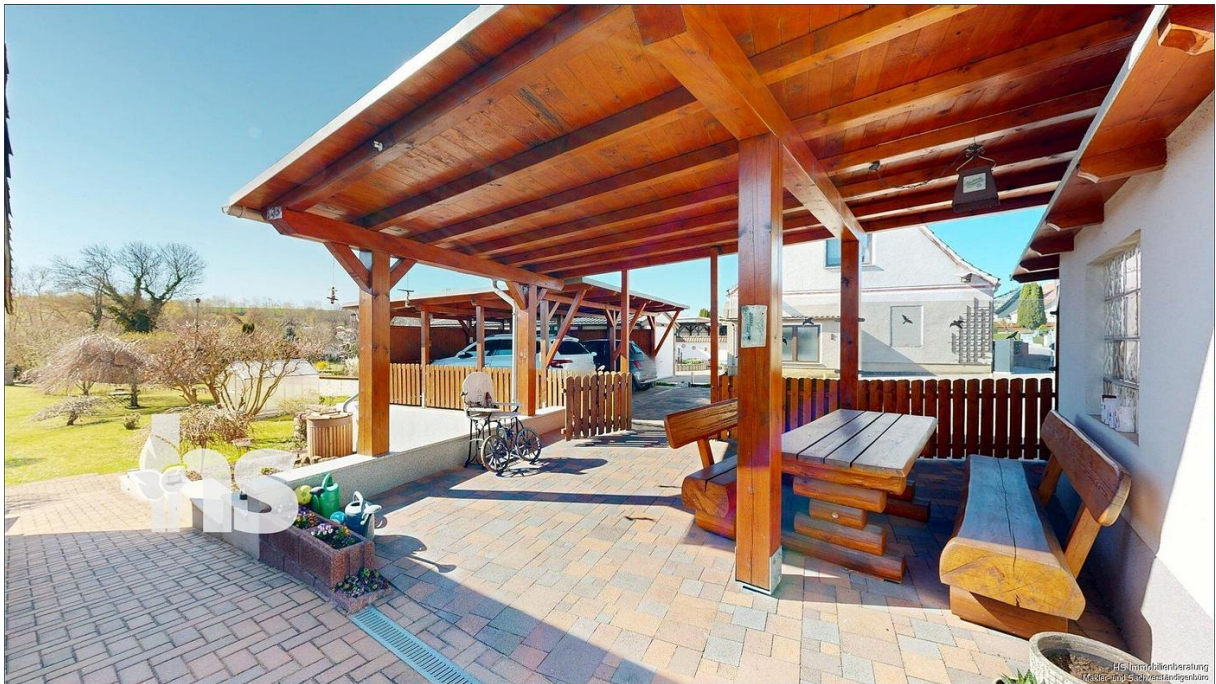
TIPP:

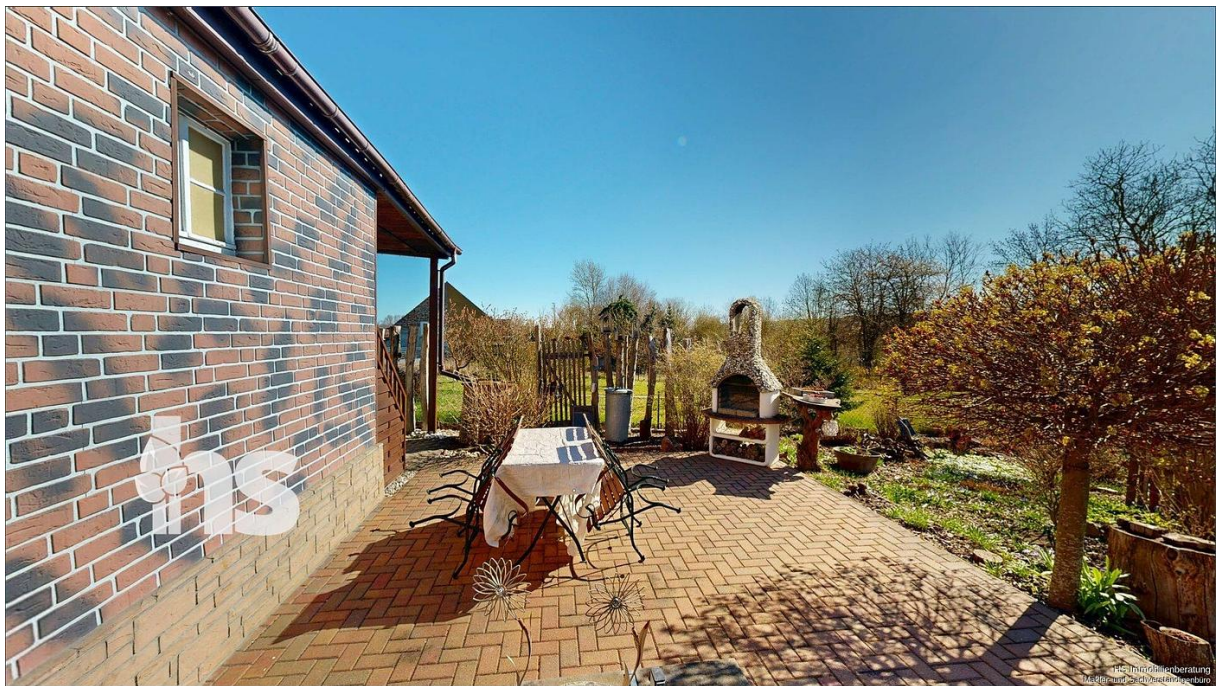
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

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.











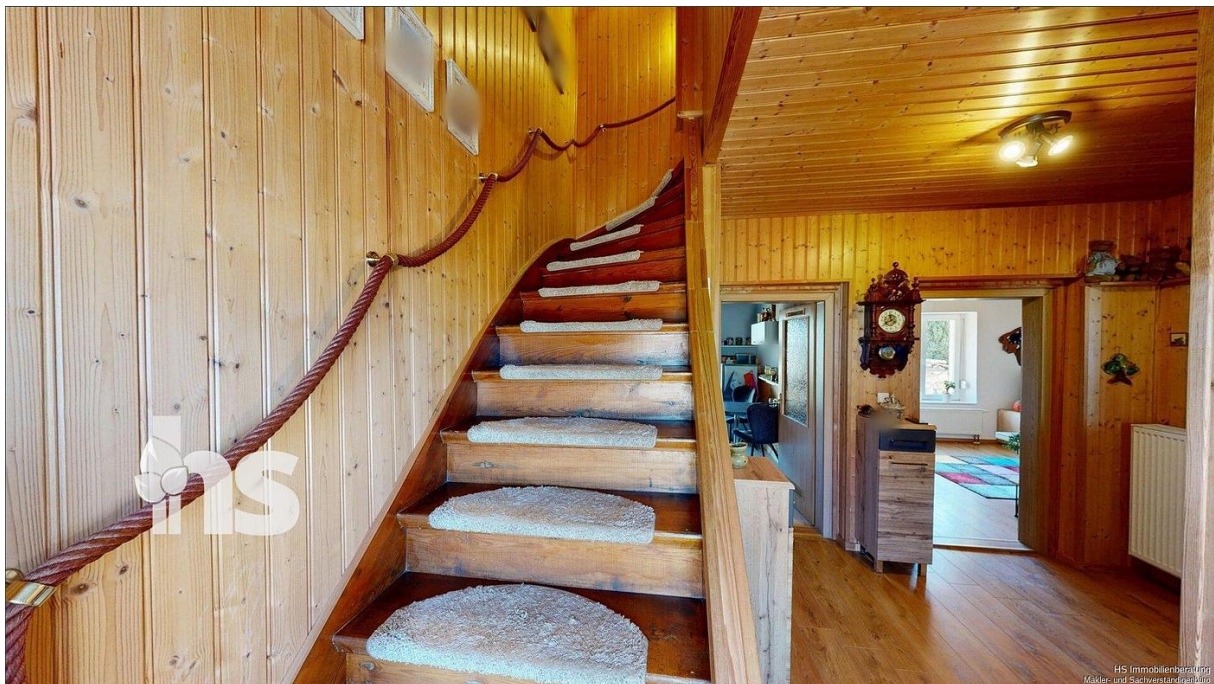


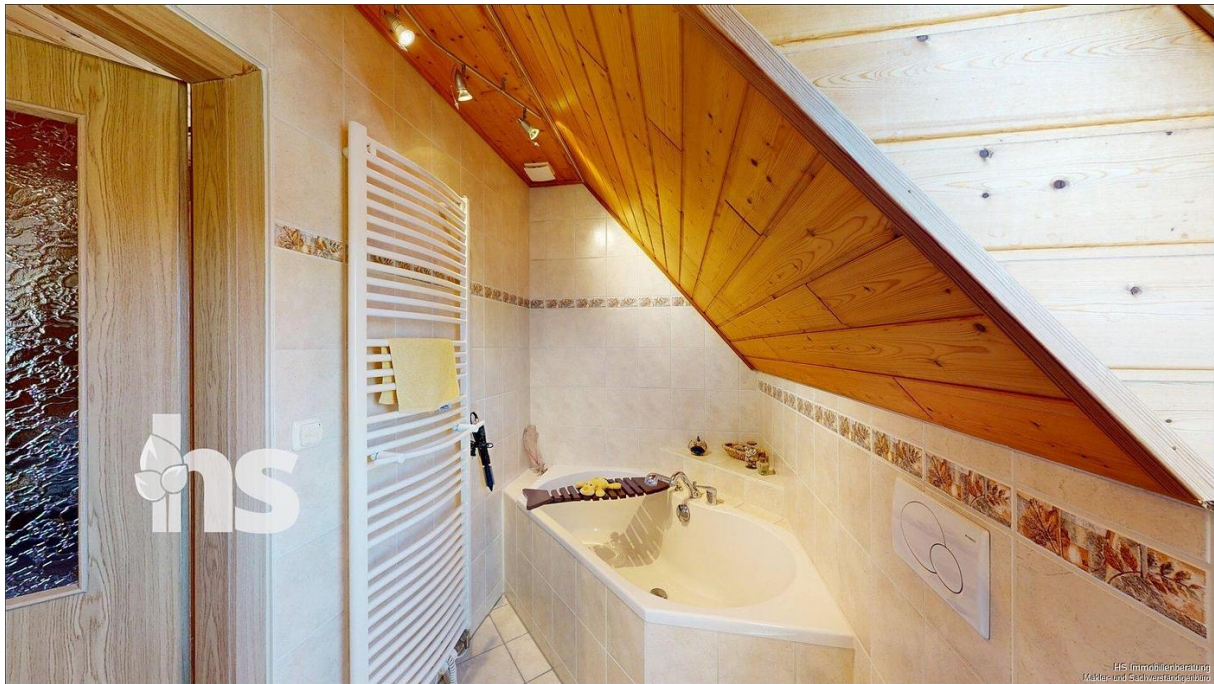








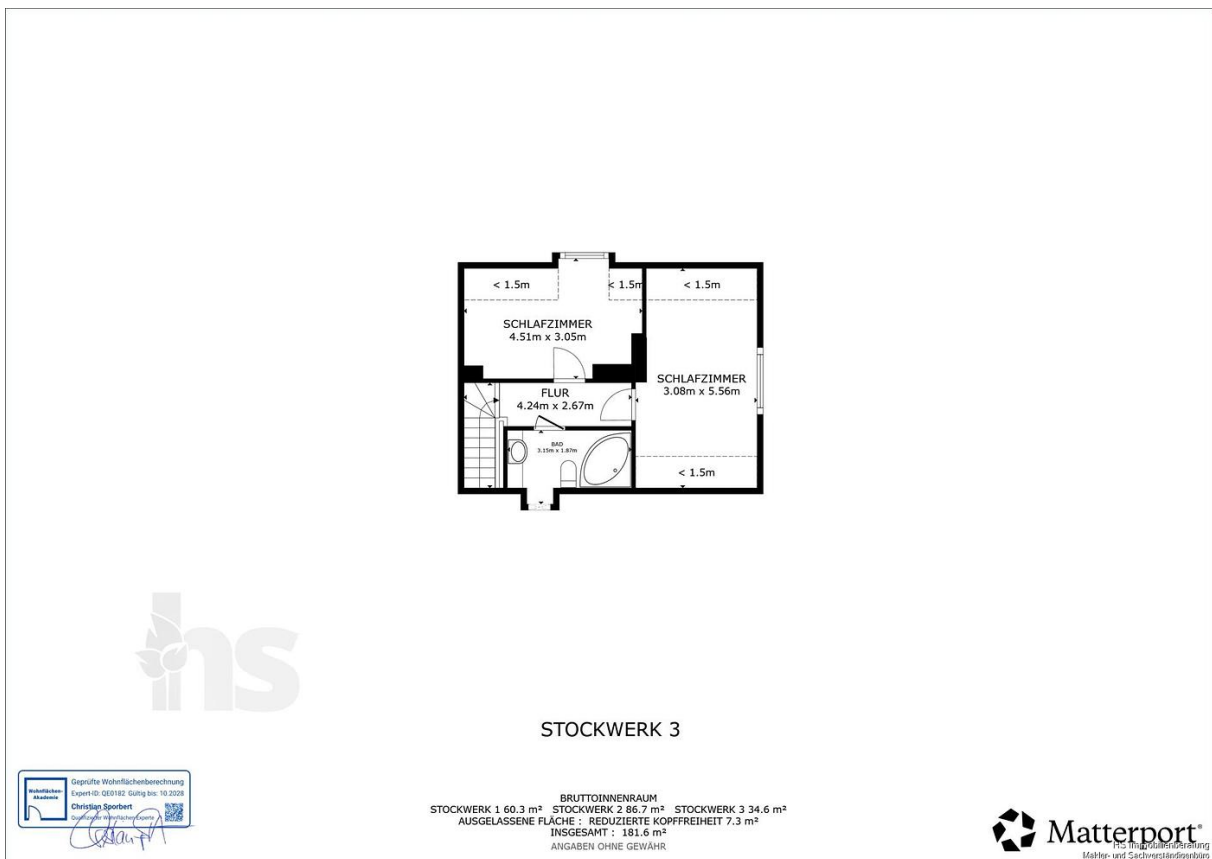
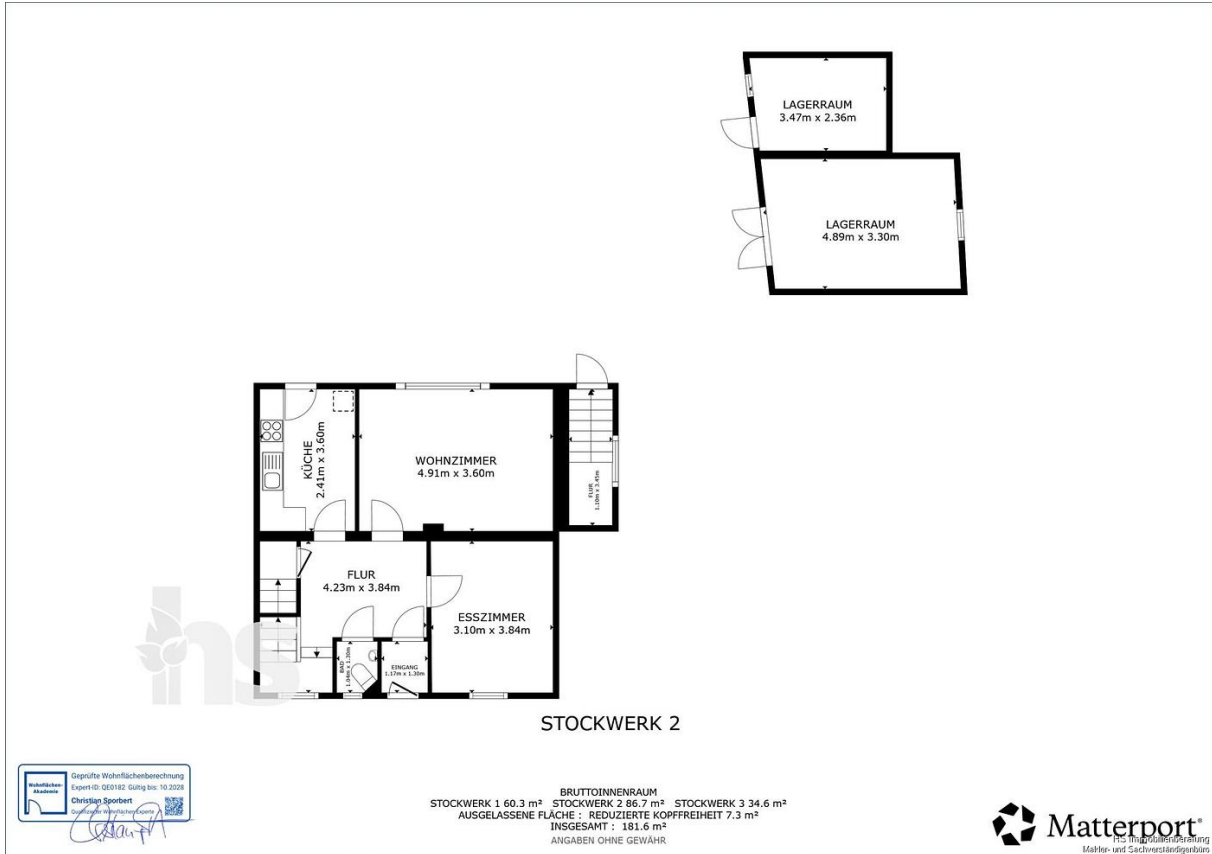














STOCKWERK 1



BRUTTOINNENRAUM
STOCKWERK 1 60.3 m² STOCKWERK 2 86.7 m² STOCKWERK 3 34.6 m²
AUSGELASSENE FLÄCHE : REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 7.3 m²
INSGESAMT : 181.6 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

