

06217 Merseburg

PROVISIONSFREI: Doppelhaushälfte in Merseburg mit Garten, Keller & Modernisierungspotenzial



Kaufpreis

120.000 €

Wohnfläche

73,26 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,26 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	622 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	DSL

Zustand

Baujahr	1954
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1954
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	21.09.2036
Endenergiebedarf	515.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Doppelhaushälfte in Merseburg mit Garten, Keller & Modernisierungspotenzial

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Merseburg, einer Kreisstadt südlich von Halle (Saale). Die Stadt bietet eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie medizinischen und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs.

Online-ID:
DVXEXYMQ

Objekt-Nr.:
26-03-991



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Merseburg ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut in die Region eingebunden. Über die B91 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Halle und Weißenfels; die B181 führt in Richtung Leipzig. Anschluss an die A38 besteht über die Anschlussstellen Merseburg-Nord und Merseburg-Süd. Ergänzt wird die Verkehrsanbindung durch Regionalbahn-, Bus- und Straßenbahnverbindungen – unter anderem mit der Straßenbahnlinie 5 in Richtung Halle.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Stadt verschiedene Möglichkeiten. Zu den prägenden Zielen gehören das historische Ensemble aus Dom und Schloss, der Schlossgarten sowie die Grünflächen rund um die Gotthardteiche und den Südpark. Der Saale-Radwanderweg führt ebenfalls durch Merseburg.

Damit verbindet der Standort eine städtische Infrastruktur mit kurzen Wegen in die umliegende Region und verschiedenen Freizeit- und Erholungsangeboten.

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Merseburg bietet eine solide Grundlage für Käufer, die ein eigenes Haus mit großzügigem Grundstück nach ihren Vorstellungen weiterentwickeln möchten. Rund 73 m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer und ermöglichen ein kompaktes, gut überschaubares Wohnkonzept.

Das massiv errichtete Haus aus ca. 1954 steht auf einem ca. 622 m² großen Grundstück. Der Garten bietet viel Freiraum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung. Ein Gartenhaus sowie gepflasterte Außenflächen ergänzen das Grundstück. Zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten stehen im Keller zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet entsprechenden Modernisierungsspielraum. Gleichzeitig wurden wesentliche Bauteile bereits erneuert: Dach und Kunststofffenster mit Isolierverglasung stammen nach vorliegenden Angaben aus ca. 1995, die Sanitärinstallation aus ca. 1997.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung. Ein Gasanschluss ist bereits im Gebäude vorhanden und erweitert die Möglichkeiten bei einer zukünftigen Modernisierung der Wärmeversorgung. Zur elektrischen Anlage liegen keine vollständigen Angaben über Umfang und Zeitpunkt bisheriger Erneuerungen vor.

Damit verbindet die Immobilie ein kompaktes Wohnhaus mit einem vergleichsweise großzügigen Grundstück und der Möglichkeit, Ausstattung und Technik schrittweise an die eigenen Vorstellungen anzupassen.

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ Ca. 73 m² Wohnfläche mit 4 Zimmern
- ✓ Ca. 622 m² Grundstück mit Gartenhaus
- ✓ Dach & Kunststofffenster ca. 1995 erneuert
- ✓ Renovierungsbedarf mit individuellem Gestaltungsspielraum

sonstige Angaben

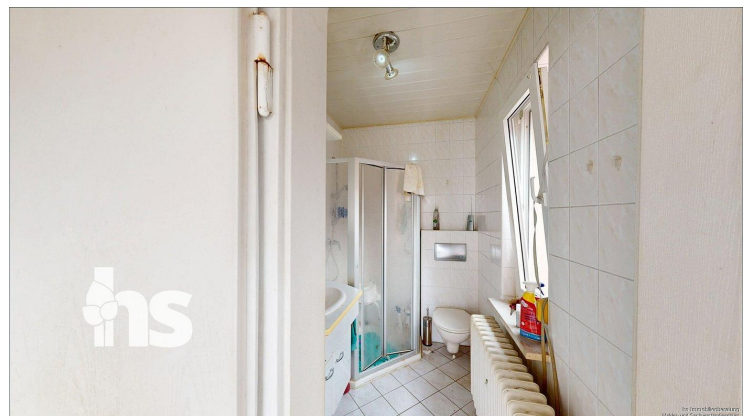
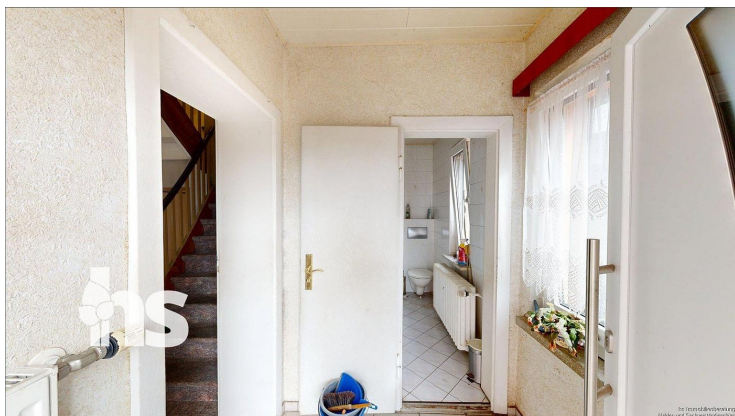
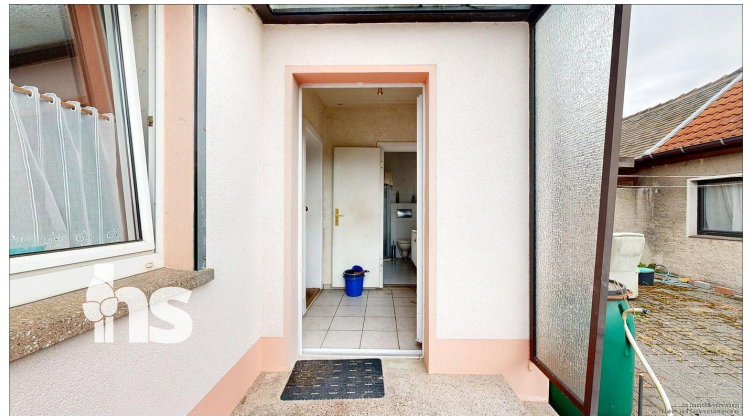
TIPP:

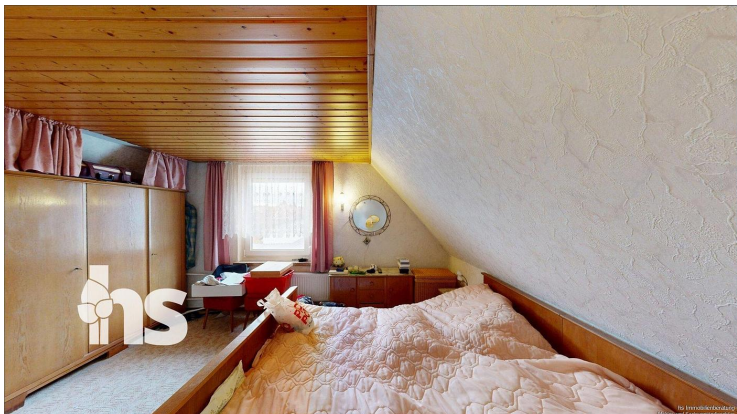
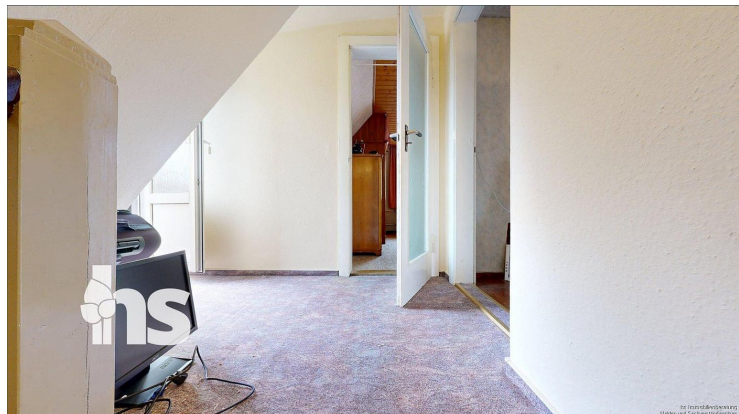
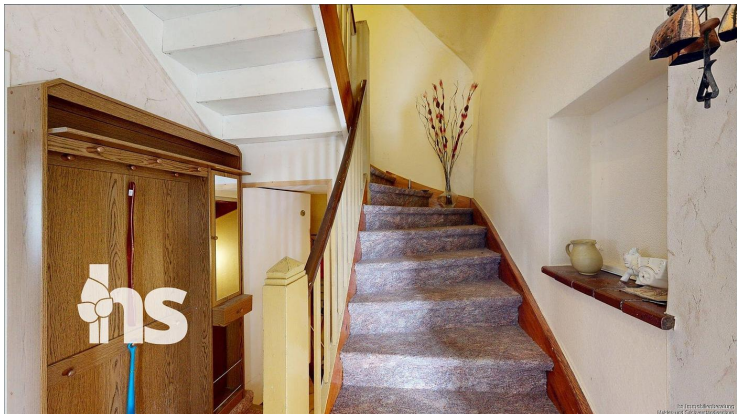
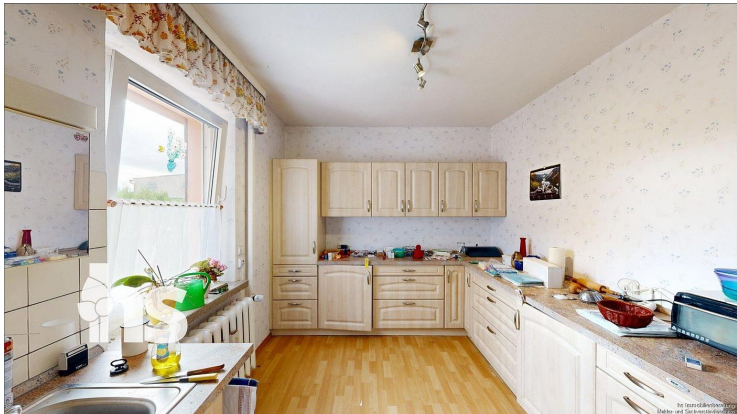
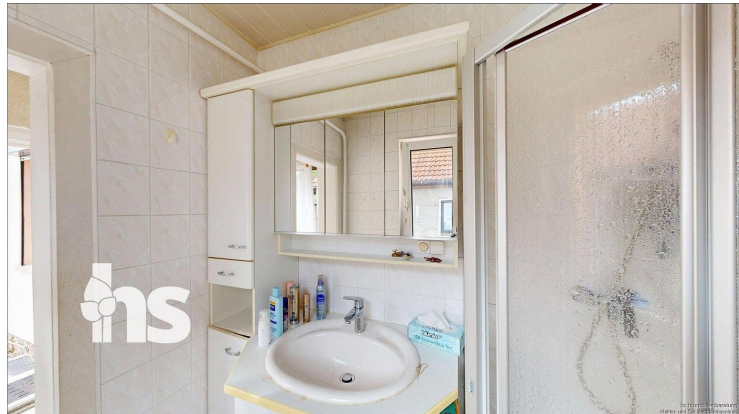
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

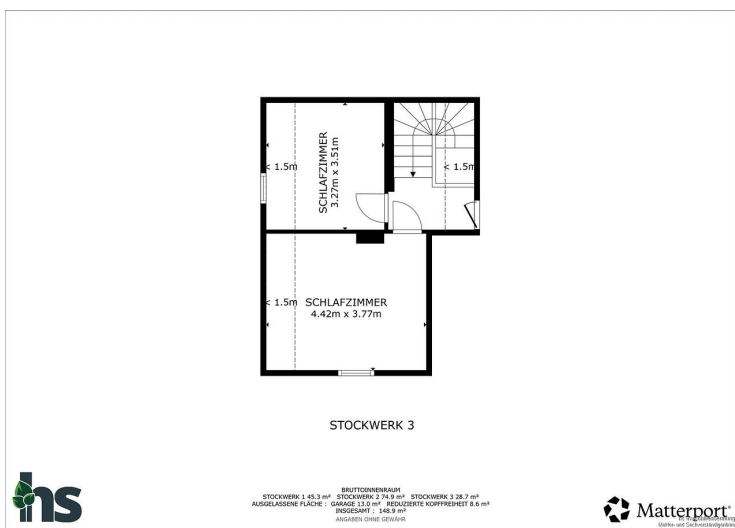
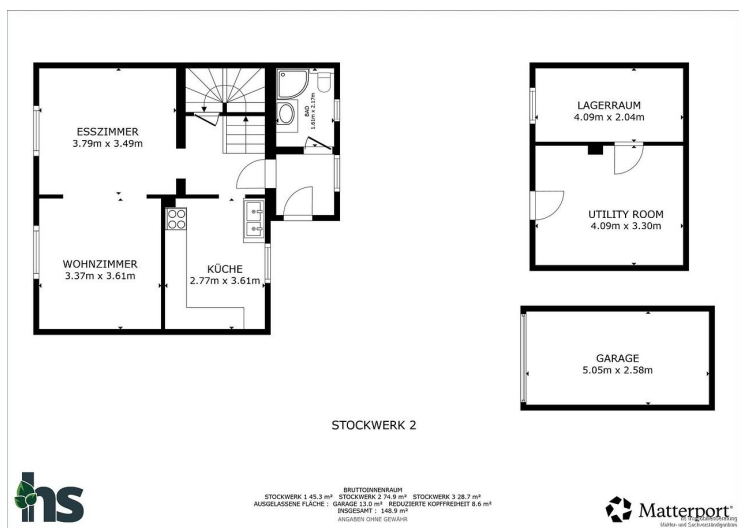
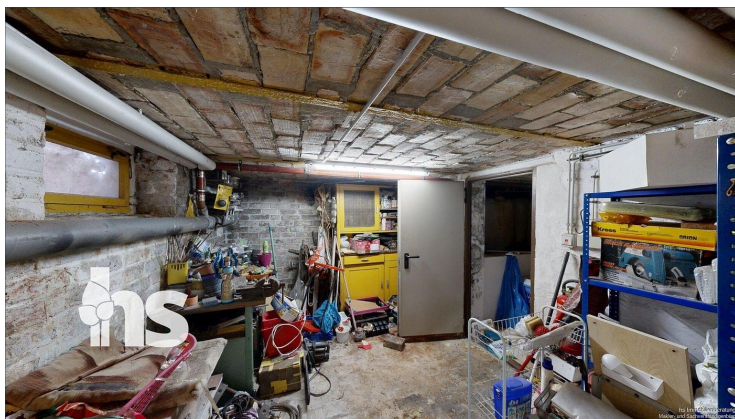
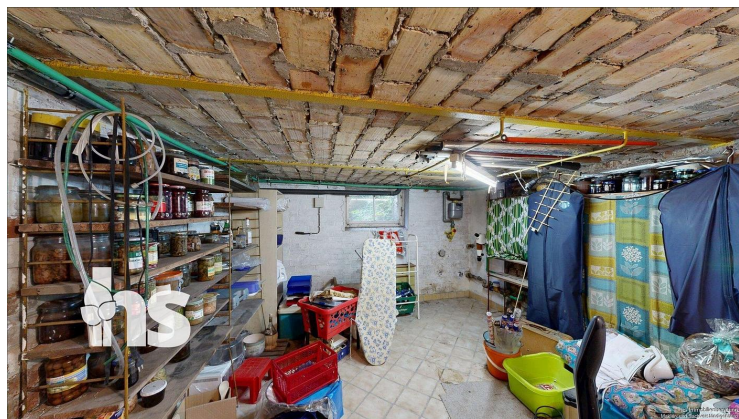
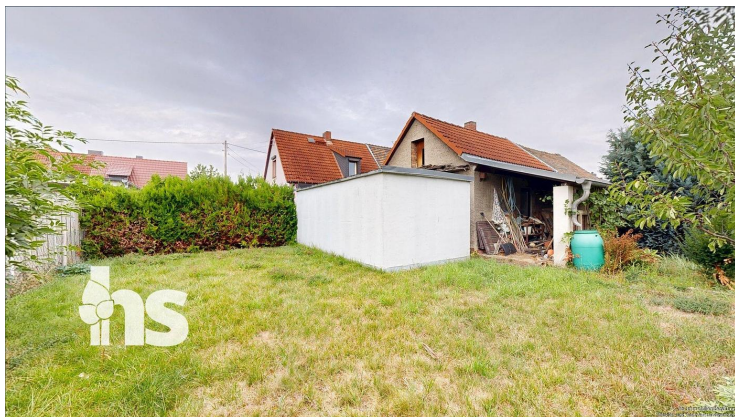
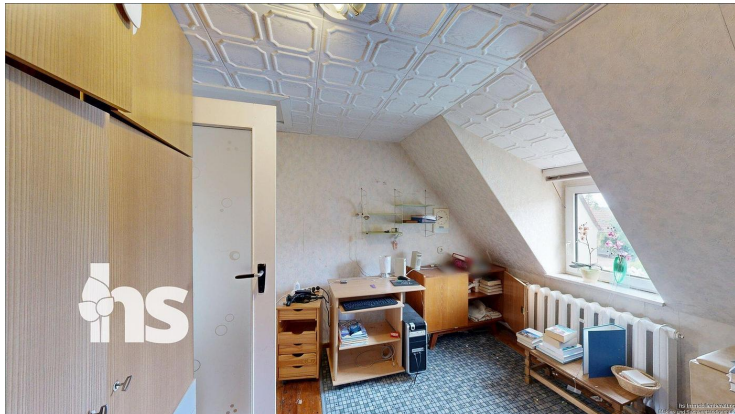
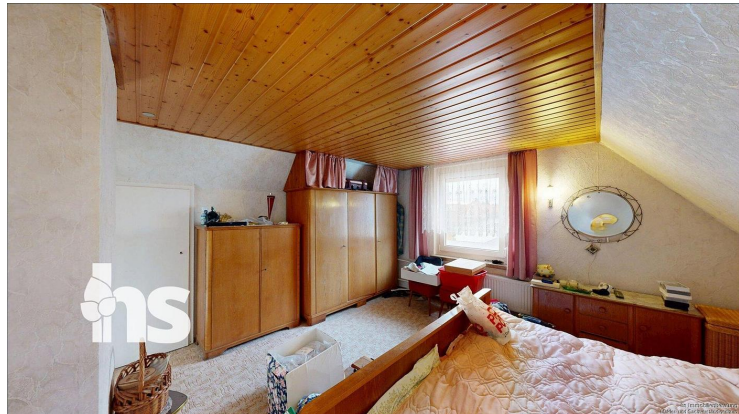
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

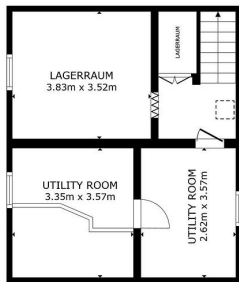
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im 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.

Impressionen









STOCKWERK 1



BRUTTODINNENRAUM
STOCKWERK 1: 18,3 m² STOCKWERK 2: 74,8 m² STOCKWERK 3: 28,7 m²
AUSGEGLASSEN: GARAGE 11,0 m² REDUZIERTE KOFFERFRIEHEIT 8,8 m²
INSGESAMT: 146,9 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

