

06313 Wimmelburg

PROVISIONSFREI: Einfamilienhaus in Wimmelburg mit großem Grundstück & Wintergarten



Kaufpreis

130.000 €

Wohnfläche

135,93 m²

Zimmer

10

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135,93 m ²
separate WCs	3
Zimmer	10
Terrassen	1
Badezimmer	3
Grundstücksfläche	4.519 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	130.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Carport Freiplatz

Zustand

Baujahr	1955
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1955
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-08-10
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	132.50

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Einfamilienhaus in Wimmelburg mit großem Grundstück & Wintergarten

Lage-Beschreibung

Das Anwesen befindet sich in Wimmelburg, einer charmanten Ortschaft, die durch ihre gewachsene Struktur und die ruhige Wohnlage besticht. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern, eingebettet in eine ländliche Siedlung. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und bietet eine angenehme, dörfliche Atmosphäre, die durch die großzügigen Grundstücke unterstrichen wird.

Online-ID:
HDMQHAGC

Objekt-Nr.:
26-07-1060



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

In Wimmelburg sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Es gibt eine Grundschule, mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie Arztpraxen, die eine gute medizinische Versorgung gewährleisten. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte, was insbesondere für Berufspendler von Vorteil ist.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Bundesstraße B180 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den nahegelegenen Autobahnen A38 und A14. Diese bieten eine zügige Anbindung an die größeren Städte Halle und Leipzig, die in ungefähr 30 bis 45 Minuten erreichbar sind. Der nächste Bahnhof befindet sich in Eisleben, etwa 10 Kilometer entfernt, und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die Region.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet Wimmelburg zahlreiche Möglichkeiten. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein, während der nahegelegene Süßer See ein beliebtes Ziel für Wassersportler und Naturliebhaber ist. Kulturelle Angebote, wie das Mansfelder Land mit seinen historischen Sehenswürdigkeiten, runden das Freizeitangebot ab und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Wimmelburg bietet mit ca. 136 m² Wohnfläche und insgesamt 10 Zimmern viel Raum für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Haus wurde ca. 1955 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von ca. 4.519 m² – ideal für alle, die Platz, Garten und Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Der Außenbereich ist klar strukturiert: gepflasterte Wege, Ziergarten und Nutzgarten schaffen Ordnung und Nutzwert zugleich. Ergänzt wird das Grundstück durch ein Gartenhaus. Für entspannte Stunden stehen eine Terrasse sowie ein Wintergarten an der Westseite (angebaut ca. 2018) zur Verfügung; elektrische Markisen und Jalousien unterstützen den sommerlichen Wärmeschutz.

Im Haus finden sich u. a. eine Holztreppe, ein Gäste-WC, ein Keller sowie ein Dachboden/Speicher. Die Kunststofffenster mit Isolierverglasung stammen ca. aus 1995, ebenso die Dacheindeckung (Dachsanierung ca. 1995). Die elektrische Versorgung wurde modernisiert (ca. 1995). Die Sanitärinstallationen wurden ca. 2005 sowie ca. 2022 erneuert. Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung (Heizungsanlage ca. 2021) mit zentraler Warmwassererzeugung. Die Bäder verfügen über Fenster.

Die Lage innerhalb von Wimmelburg bietet kurze Wege im Ort und eine ruhige, gewachsene Umgebung. Das große Grundstück eröffnet zudem Entwicklungspotenzial – etwa für weitere Garten- und Freizeitnutzungen, vorbehaltlich der jeweiligen Genehmigung.

- ✓ virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ ca. 136 m² Wohnfläche und 10 Zimmer – viel Platz für Familie, Hobby und Homeoffice
- ✓ ca. 4.519 m² Grundstück mit Zier- und Nutzgarten, gepflasterten Wegen und Gartenhaus
- ✓ Wintergarten, Terrasse, elektrische Markisen sowie Keller und Dachboden/Speicher
- ✓ Gas-Zentralheizung und zentrale Warmwassererzeugung, modernisierte Fenster/Dach/Elektrik und Sanitärbereiche (teils)

sonstige Angaben

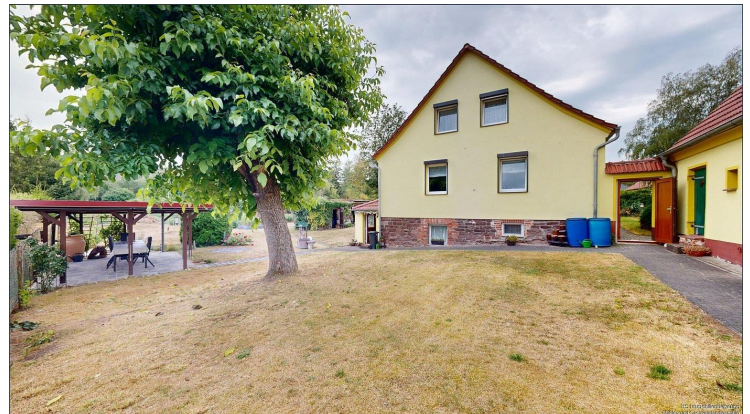
TIPP:

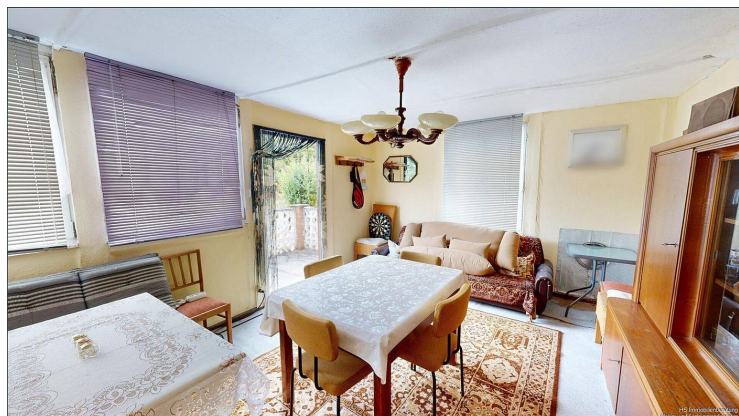
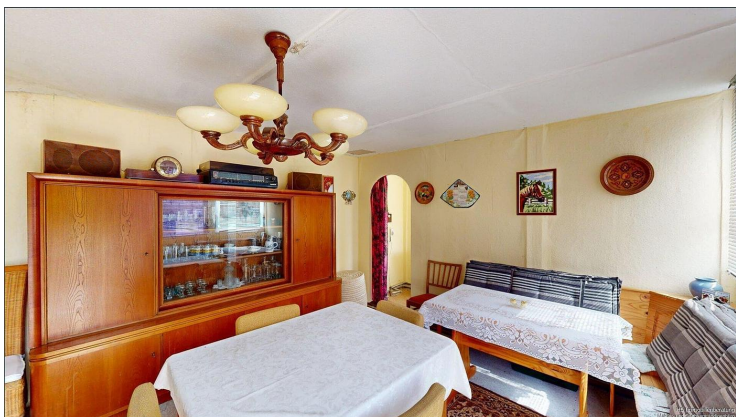
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

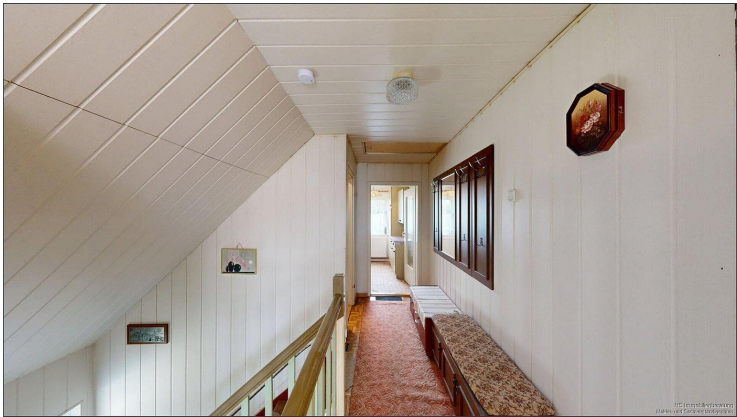
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im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









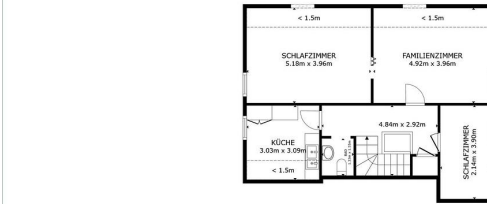




STOCKWERK 2



BRUTTINNENRAUM
STOCKWERK 1 82.4 m² STOCKWERK 2 152.0 m² STOCKWERK 3 63.3 m²
AUSGEKLARTE FLÄCHE - REDUZIERTE KOPFHEIHT 18.5 m²
INSGESAMT - 307.7 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



STOCKWERK 3



BRUTTINNENRAUM
STOCKWERK 1 82.4 m² STOCKWERK 2 152.0 m² STOCKWERK 3 63.3 m²
AUSGEKLARTE FLÄCHE - REDUZIERTE KOPFHEIHT 18.5 m²
INSGESAMT - 307.7 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR



STOCKWERK 1



BRUTTINNENRAUM
STOCKWERK 1 82.4 m² STOCKWERK 2 152.0 m² STOCKWERK 3 63.3 m²
AUSGEKLARTE FLÄCHE - REDUZIERTE KOPFHEIHT 18.5 m²
INSGESAMT - 307.7 m²
ANGABEN OHNE GEWÄHR

