



Kaufpreis

49.900 €

Wohnfläche

42 m²

Zimmer

2**Ihr Ansprechpartner****HS Immobilienberatung**

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	42 m²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Grundstücksfläche	891 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	49.900 €
-----------	----------

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Dachboden	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Elektro
Swimmingpool	ja
unterkellert	TEIL
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	1982
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	225.80
Primär-Energieträger	ELEKTR O

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.

.....
Online-ID:
ZZDPZFGH
.....

Objekt-Nr.:
26-01-967
.....



Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Ferienhaus bei Freyburg mit großem Grundstück

Lage-Beschreibung

Das Anwesen befindet sich im Raum Freyburg (Unstrut), einer der bekanntesten Städte im Burgenlandkreis, die für ihre Weinberge, ihre historische Kulisse und den hohen Freizeitwert geschätzt wird. Die Immobilie liegt im Ortsteil Ehrauberge in ruhiger Lage innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern und gepflegten Grundstücken. Das Umfeld eignet sich besonders für Ruhesuchende, Wochenendnutzer und alle, die naturnah wohnen oder entspannen möchten.

Wichtig für die Anfahrt: Für die Navigation zur Immobilie bitte Ehrauberge 23a eingeben.

Freyburg bietet eine gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Apotheken sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sind im Stadtgebiet erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist vorhanden und ermöglicht eine Anbindung innerhalb der Region.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt gut. Über die Bundesstraße B180 sind umliegende Orte und Städte zügig erreichbar. Der Bahnhof Freyburg bietet Zugverbindungen unter anderem in Richtung Naumburg, Halle und Leipzig. Auch die Autobahn A9 ist in gut erreichbarer Entfernung und verbindet die Region mit dem überregionalen Verkehrsnetz.

Besonders attraktiv ist das Umfeld durch seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Weinberge rund um Freyburg, Wander- und Radwege sowie kulturelle Ziele wie die Neuenburg oder die traditionsreiche Rotkäppchen-Kellerei machen die Region zu einem beliebten Aufenthaltsort. Die Verbindung aus Natur, Geschichte und Weinkultur verleiht dem Standort eine besondere Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Dieses Ferienhaus in Ehrauberge bei Freyburg bietet auf ca. 42 m² Wohnfläche eine kompakte, gut nutzbare Aufteilung mit zwei Zimmern und Terrasse. Das 1982 in Massivbauweise errichtete Gebäude ist einfach ausgestattet und renovierungsbedürftig – eine solide Basis für Käufer, die ein Wochenenddomizil oder ein kleines Zuhause nach eigenen Vorstellungen entwickeln möchten.

Das ca. 891 m² große Grundstück ist ein klares Plus und bietet viel Raum für Erholung und Freizeit. Gepflasterte Wege, Ziergarten sowie Gartenmitbenutzung schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Pool, ein Geräteschuppen sowie ein Rasenmäher verbleiben. Ein Stellplatz im Freien ist vorhanden. Praktisch: Die vorhandene Küche bleibt ebenfalls im Haus.

Technisch sind einige Punkte bereits bekannt: Das Dach wurde 2018 mit Trapezblech erneuert. Beheizt wird elektrisch (Stand 2001); die Fußbodenheizung im Bad ist nach Angabe defekt. Die Elektrik wurde teilweise 2014 erneuert: Küche, Bad und WC sind mit Kupferleitungen ausgestattet, im Wohn- und Schlafzimmer sind noch Aluleitungen vorhanden. Kraftstrom liegt an. Holzfenster mit Doppelverglasung (Einbau 1984), ein Dachboden/Speicher sowie ein teilweiser Keller ergänzen die Nutzflächen. Eine biologische Kläranlage wird gemeinschaftlich mit Nachbarn genutzt.

Weiteres Entwicklungspotenzial besteht durch einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses sowie die Option einer Terrassenüberdachung (jeweils vorbehaltlich Prüfung). Die Lage im Ortsteil Ehrauberge eignet sich besonders für Ruhesuchende, die ein Grundstück mit Platz und Perspektive im Raum Freyburg schätzen.

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ Ca. 42 m² Wohnfläche mit Terrasse
- ✓ Ca. 891 m² Grundstück mit Pool & Schuppen
- ✓ Dach 2018 erneuert, Kraftstrom vorhanden

Impressionen





