

06184 Kabelsketal

PROVISIONSFREI: Großzügige Doppelhaushälfte in Kabelsketal – 12 Zimmer & Nebenglass



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
208,97 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner
HS Immobilienberatung

0800 3040111
info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	208,97 m²
separate WCs	2
Zimmer	12
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	500 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Dachboden	Ja
möbliert	Teilweise
Befeuerung	Öl Solar
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage Freiplatz
Breitbandzugang	SDSL

Zustand

Baujahr	1945
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1945
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	16.08.2036
Endenergiebedarf	367.41
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Großzügige Doppelhaushälfte in Kabelsketal – 12 Zimmer & Nebenglass

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Kabelsketal zwischen Halle (Saale) und Leipzig. Das Wohnumfeld ist durch gewachsene Orts- und Siedlungsstrukturen geprägt und verbindet die Nähe zu beiden Großstädten mit einem überwiegend kleinteiligen, ländlicher geprägten Umfeld.

Online-ID:
MHRVESNL

Objekt-Nr.:
26-07-1076



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

Für den Alltag stehen innerhalb der Gemeinde und im näheren Umfeld verschiedene Angebote des täglichen Bedarfs sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zur Verfügung. Mehrere Bahn- bzw. S-Bahn-Haldepunkte im Gemeindegebiet schaffen zudem eine gute Verbindung in Richtung Halle und Leipzig.

Auch mit dem Auto ist Kabelsketal vorteilhaft angebunden. Die Bundesstraße B6 durchquert das Gemeindegebiet; über die A14 und die nahe A9 bestehen gute Verbindungen in die umliegende Region und zu den beiden Großstädten.

Grün- und Freiflächen sowie verschiedene Naherholungsmöglichkeiten ergänzen das Wohnumfeld. Insbesondere die Kombination aus regionaler Erreichbarkeit und überschaubaren Ortsstrukturen prägt die Lage.

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Kabelsketal bietet außergewöhnlich viel Raum für unterschiedliche Lebensmodelle. Auf ca. 209 m² Wohnfläche verteilen sich 12 Zimmer – damit eignet sich das Haus sowohl für eine große Familie als auch für Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Das massiv errichtete Gebäude steht auf einem ca. 500 m² großen Grundstück. Neben dem Wohnhaus stehen Keller, Dachboden und ein Nebengelass zur Verfügung. Letzteres wurde bislang überwiegend als Stallung, Vogelvoliere und Lager genutzt und schafft zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten.

Im Haus treffen großzügige Raumverhältnisse auf eine solide Ausstattung. Das modern gestaltete Bad ist mit Dusche, Eckbadewanne und Fenster ausgestattet. Im Dachgeschoss wurde bereits eine Abwasserleitung verlegt und damit eine Grundlage für eine mögliche spätere Erweiterung der sanitären Ausstattung geschaffen. Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Jalousien und eine einbruchhemmende Haustür gehören ebenfalls zur Ausstattung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung; die zentrale Warmwasserbereitung wird durch Solarenergie unterstützt. Bekannte Modernisierungen betreffen Dach, Fenster, Sanitär und Elektrik. Insgesamt bietet die Immobilie eine solide Grundlage, um Ausstattung und Energiestandard schrittweise an heutige Anforderungen anzupassen.

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ Ca. 209 m² Wohnfläche mit 12 Zimmern
- ✓ Viel Raum für Familie, Mehrgenerationenwohnen oder Arbeiten
- ✓ Nebengelass mit vielseitig nutzbaren Flächen
- ✓ Solarunterstützte Warmwasserbereitung & Abwasserleitung im Dachgeschoss

sonstige Angaben

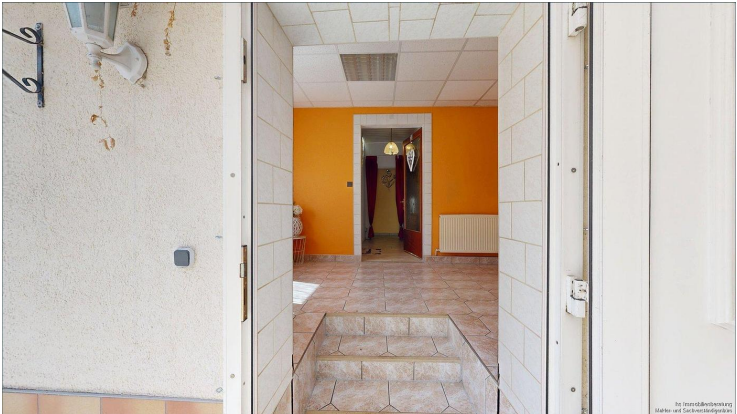
TIPP:

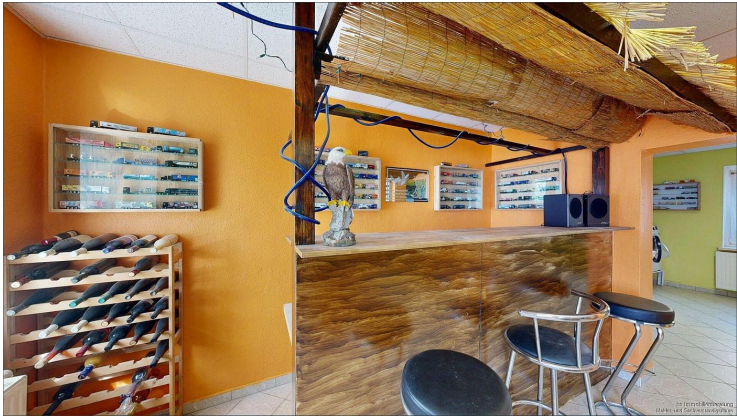
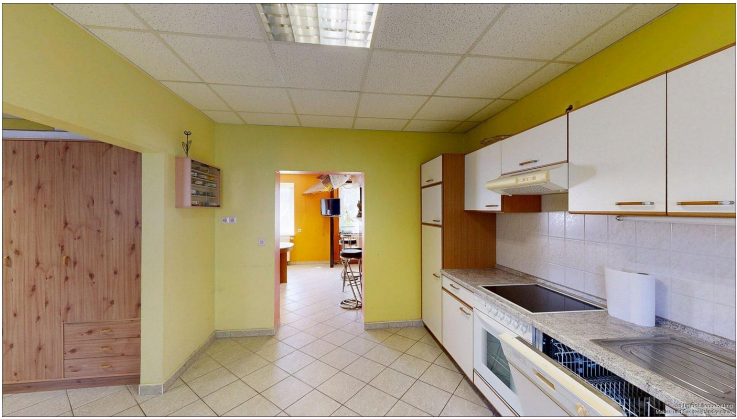
Nutzen Sie unbedingt die Möglichkeit der virtuellen Besichtigung, um schon jetzt einen detailgenauen Eindruck von der Immobilie zu bekommen.

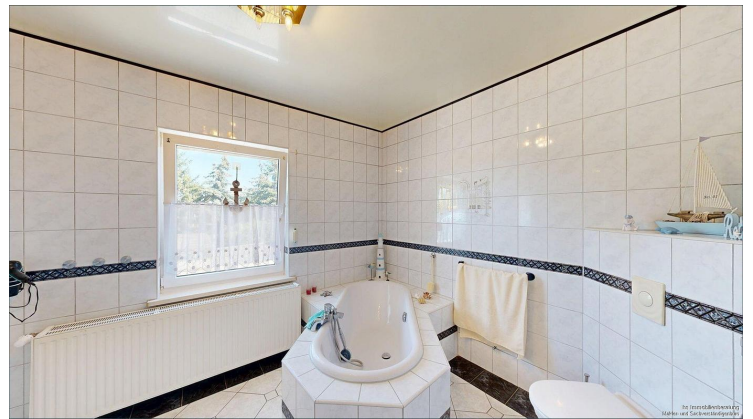
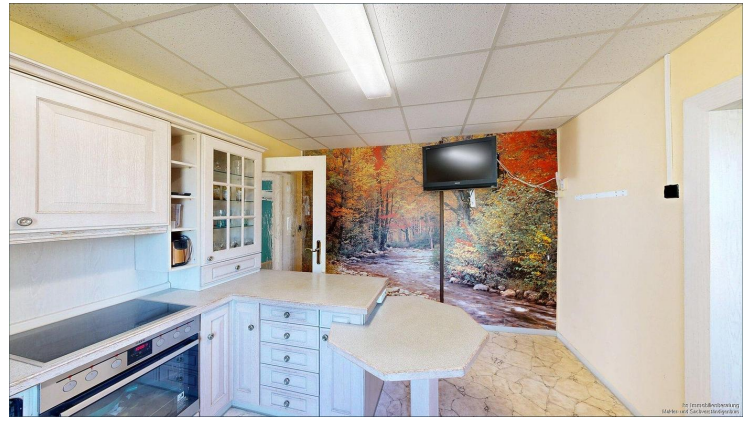
Bei Interesse bitten wir um Ihre Nachricht über das Kontaktformular.

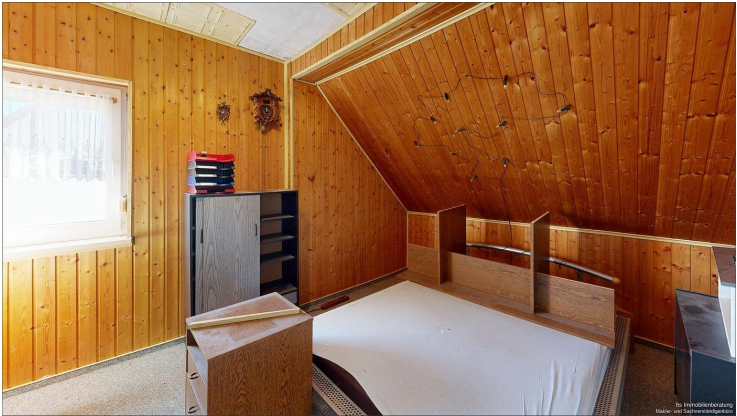
Beim angegebenen Kaufpreisvorschlag handelt es sich um den in der Markt-/Sachwertanalyse ermittelten Immobilienwert. Sollte Ihnen die Immobilie mehr oder weniger wert sein, treten wir mit Ihnen in den Dialog. Als mehrfach ausgezeichnete Immobilienprofi verpflichten wir uns einem eigenen Ehrenkodex im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









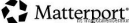




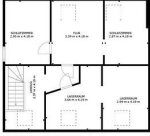


STOCKWERK 2

BRUTTOINNEENMAß
STOCKWERK 1: 80 m², STOCKWERK 2: 115 m²
STOCKWERK 3: 87 m², STOCKWERK 4: 79 m²
ZUSAMMEN: 361 m²
INHALT: 1000 m³

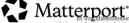






STOCKWERK 4

BRUTTOINNEENMAß
STOCKWERK 1: 80 m², STOCKWERK 2: 115 m²
STOCKWERK 3: 87 m², STOCKWERK 4: 79 m²
ZUSAMMEN: 361 m²
INHALT: 1000 m³







STOCKWERK 1

BRUTTOINNEENMAß
STOCKWERK 1: 80 m², STOCKWERK 2: 115 m²
STOCKWERK 3: 87 m², STOCKWERK 4: 79 m²
ZUSAMMEN: 361 m²
INHALT: 1000 m³







STOCKWERK 3

BRUTTOINNEENMAß
STOCKWERK 1: 80 m², STOCKWERK 2: 115 m²
STOCKWERK 3: 87 m², STOCKWERK 4: 79 m²
ZUSAMMEN: 361 m²
INHALT: 1000 m³

