

06193 Wettin-Löbejün - Rothenburg

PROVISIONSFREI: Ihr Traumprojekt in Rothenburg - Großes Grundstück für kreative Entfaltung



Kaufpreis

100.000 €

Wohnfläche

142,17 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142,17 m²
Zimmer	6
Terrassen	1
Badezimmer	1
Grundstücksfläche	7.472 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	100.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	TEIL
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1895
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1895
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ELEKTR O
Energieverbrauchskennwert	27.70

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Ihr Traumprojekt in Rothenburg - Großes Grundstück für kreative Entfaltung

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Rothenburg der Stadt Wettin-Löbejün. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken und bietet eine ruhige, gewachsene Wohnstruktur mit angenehmer Nachbarschaft.

.....
Online-ID:
HUNYBGGC
.....

Objekt-Nr.:
26-04-1005
.....



Die Infrastruktur im Ort sowie in der näheren Umgebung ist solide. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen sind erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und Apotheken im Umfeld gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine Anbindung an die umliegenden Orte und Städte.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegene B6 sind die regionalen Zentren gut erreichbar. Die Autobahn A14 sorgt für eine zügige Verbindung in Richtung Halle (Saale) und Leipzig, was den Standort auch für Pendler interessant macht.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ergänzt wird dies durch kulturelle Angebote und historische Sehenswürdigkeiten in der Region.

Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Grundstück trifft auf solides Bestandshaus: Diese Immobilie in Rothenburg bietet eine seltene Kombination aus ca. 7.472 m² Grundstück und einem Einfamilienhaus mit Entwicklungspotenzial.

Das Haus aus dem Jahr 1895 verfügt über ca. 90 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ob für Familienleben, Arbeiten von zu Hause oder individuelle Wohnkonzepte. Die Ausstattung ist einfach, die Immobilie insgesamt renovierungsbedürftig und bietet damit eine klare Grundlage für eine schrittweise Weiterentwicklung nach eigenen Vorstellungen.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und ist teilweise unterkellert. Eine Terrasse schafft den Übergang in den Außenbereich. Dachboden/Speicher, Holzterasse, Jalousien sowie eine Satellitenanlage sind vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung (Baujahr 2000), die Warmwasserbereitung über einen elektrischen Boiler.

Bekannte Modernisierungen umfassen das Dach sowie die Fenster (jeweils ca. 1980). Die Elektrik ist teilweise älteren Datums und stellt – wie weitere Bereiche der Immobilie – eine typische Grundlage für eine individuelle Modernisierung dar.

Das Grundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Zier- und Nutzgarten, Gartenhaus sowie gepflasterte Wege sind bereits vorhanden. Ein besonderer Mehrwert ist der Garagenkomplex mit 4 Garagen. Direkt angrenzend erweitert ein weitläufiges Grünareal aus Wald und Wiese das Nutzungsspektrum und schafft ein hohes Maß an Ruhe und Freiraum.

Die Lage im Ortsteil Rothenburg (Wettin-Löbejün) bietet ein ruhiges, dörflich geprägtes Umfeld mit guter Anbindung in die Region.

- ✓ Virtuelle Online-Besichtigung
- ✓ Ca. 7.472 m² Grundstück mit Garten- und Grünflächen
- ✓ Einfamilienhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche & 6 Zimmern
- ✓ 4 Garagen im Garagenkomplex
- ✓ Solide Basis mit Entwicklungspotenzial

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







