

06237 Leuna

PROVISIONSFREI: Reihenmittelhaus in Leuna mit Garten & Modernisierungspotenzial



Kaufpreis

100.000 €

Wohnfläche

88,96 m²

Zimmer

6

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	15,3 m ²
Wohnfläche	88,96 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	263 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

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

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Befeuern	Öl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Freiplatz

Zustand

Baujahr	1922
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1922
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	611.20
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Reihenmittelhaus in Leuna mit Garten & Modernisierungspotenzial

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Leuna innerhalb einer gewachsenen Siedlungsstruktur. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleineren Wohnhäusern und gepflegten Grundstücken.

Leuna bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinische Versorgung befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr sorgt für Verbindungen innerhalb der Stadt sowie in die umliegenden Orte.

.....
Online-ID:
ZNTZHFLN
.....

Objekt-Nr.:
26-06-1037
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegenen Autobahnen A38 und A9 bestehen gute Verbindungen in Richtung Halle, Leipzig und weitere regionale Ziele. Der Bahnhof Leuna ergänzt die Mobilität durch Anschluss an den regionalen Bahnverkehr.

Für Freizeit und Erholung bietet Leuna verschiedene Grünflächen, Parks und Naherholungsmöglichkeiten. Ergänzt wird dies durch die Nähe zur Saale-Elster-Aue, die zu Spaziergängen, Radtouren und Aktivitäten im Freien einlädt.

Objektbeschreibung

Solide Grundlage mit Modernisierungsspielraum: Dieses Reihenmittelhaus aus ca. 1922 bietet auf ca. 89 m² Wohnfläche und 6 Zimmern eine kompakte, gut nutzbare Raumstruktur für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet, ist unterkellert und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand mit einfacher Ausstattung. Damit richtet sich die Immobilie vor allem an Käufer, die ein Haus mit klarer Ausgangslage suchen und Modernisierungen nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Zur Ausstattung gehören eine einbruchhemmende Haustür, Jalousien, eine Holzterasse sowie Holzfenster mit Isolierverglasung. Das Tageslichtbad ist mit Dusche ausgestattet. Die Warmwassererzeugung erfolgt zentral, beheizt wird über eine Öl-Zentralheizung aus ca. 1993.

Bekannte Modernisierungen umfassen unter anderem die Dacheindeckung bzw. Dachsanierung ca. 1998, die Fenster ca. 1986 sowie die Sanitärinstallation ca. 2024. Weiterer Handlungsbedarf besteht insbesondere im Bereich Innenausbau und Elektrik.

Das ca. 263 m² große Grundstück bietet mit Ziergarten, gepflasterten Wegen und Gartenhaus einen gut nutzbaren Außenbereich für Freizeit, Hobby oder Rückzug im Alltag.

Die ruhige Lage innerhalb von Leuna verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

- ☒ Virtuelle Online-Besichtigung
- ☒ Ca. 89 m² Wohnfläche, 6 Zimmer
- ☒ Grundstück ca. 263 m² mit Ziergarten & Gartenhaus
- ☒ Massivbauweise mit Keller
- ☒ Modernisierungspotenzial

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





