

06193 Wettin-Löbejün OT Merbitz

PROVISIONSFREI: Reihenmittelhaus in Merbitz mit Balkon, Terrasse & Keller



Kaufpreis

100.000 €

Wohnfläche

90,79 m²

Zimmer

4

Ihr Ansprechpartner

HS Immobilienberatung

0800 3040111

info@hs-ib.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,79 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Grundstücksfläche	282 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

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

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	ja
möbliert	TEIL
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage Freiplatz

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1982
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-24
Primär-Energieträger	OEL
Energieverbrauchskennwert	137.90

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in Merbitz, einem Ortsteil von Wettin-Löbejün, in einer ruhigen und ländlich geprägten Wohnlage. Das Umfeld ist von einer gewachsenen Siedlungsstruktur, Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken geprägt.

Die Infrastruktur ist überschaubar, gleichzeitig sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den umliegenden Ortsteilen und Gemeinden gut erreichbar. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgung befinden sich in der näheren Umgebung. Der öffentliche Nahverkehr ist über Busverbindungen angebunden.

Auch die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft. Über die nahegelegene B6 sind Halle (Saale), Leipzig und weitere regionale Ziele gut erreichbar. Ergänzend bestehen Anschlüsse an die A14 und A9, was den Standort auch für Pendler interessant macht.

.....
Online-ID:
FMRZSFVX
.....

Objekt-Nr.:
26-05-1025
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Für Freizeit und Erholung bietet die ländliche Umgebung vielfältige Möglichkeiten. Spaziergänge, Radtouren und die Nähe zum Saale-Radwanderweg schaffen einen hohen Freizeitwert. Ergänzt wird dies durch historische Sehenswürdigkeiten in der Region, unter anderem in Wettin und Löbejün.

Objekt-Titel

PROVISIONSFREI: Reihenmittelhaus in Merbitz mit Balkon, Terrasse & Keller

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus in Merbitz bietet auf ca. 91 m² Wohnfläche und 4 Zimmern eine gut nutzbare Raumaufteilung für Paare, Familien oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die massive Bauweise aus dem Jahr ca. 1982 bildet dafür eine solide Grundlage.

Balkon und Terrasse erweitern den Wohnbereich nach außen und schaffen zusätzliche Aufenthaltsbereiche im Freien. Das ca. 282 m² große Grundstück ist gepflegt angelegt und verfügt über einen Ziergarten, der den Außenbereich angenehm ergänzt.

Ein Keller bietet praktische Nutz- und Abstellflächen für Vorräte, Hauswirtschaft oder Hobby. Im Innenbereich sind unter anderem eine Holzterrasse, Jalousien sowie eine einbruchhemmende Haustür vorhanden. Das modernisierte, türhoch geflieste Bad sorgt für einen zeitgemäßen Eindruck; zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung wurden ca. 2004 eingebaut.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung aus ca. 1998 mit zentraler Warmwassererzeugung. Je nach Anspruch besteht weiteres Potenzial insbesondere im Bereich energetischer Modernisierung sowie bei einzelnen Ausstattungsdetails.

Insgesamt bietet das Haus eine solide Grundlage mit Balkon, Terrasse, Keller und gepflegtem Grundstück in ruhiger Lage von Merbitz.

- ☒ Virtuelle Online-Besichtigung
- ☒ Ca. 91 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- ☒ Balkon, Terrasse & gepflegter Ziergarten
- ☒ Massivbauweise mit Keller und Gäste-WC
- ☒ Modernisiertes Bad & Kunststofffenster mit Isolierverglasung

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





