



39249 Barby

Attraktives Einfamilienhaus mit viel Potenzial für
Eigennutzer in Barby (Elbe)



101.000 €

Kaufpreis

106 m²

Wohnfläche

726 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

HEIKO KAISER
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser
Tel.: 03496-211445
kaiser@hkimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106 m ²
Grundstücksfläche	726 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1935
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Preise & Kosten

Kaufpreis	101.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1935
Primär-Energieträger	Gas
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad		Heizungsart	
Wanne	✓	Zentralheizung	✓
Befuerung		Stellplatzart	
Gas	✓	Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, ein modernisiertes Wannens- und Duschbad, ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche. Im teils ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Gang sowie zwei weitere Zimmer (Gesamt: 4 Zimmer, Küche, Bad). Die lichten Raumhöhen betragen im EG ca. 2,30 m und im DG ca. 2,25 m. Die Böden sind überwiegend mit Laminat, Fliesen oder Betonestrich ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine modernisierte Erdgas-Zentralheizung. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Wärmedämmverglasung und Rollläden. Zum Außenbereich gehören eine sanierungsbedürftige Terrasse mit Holzbohlen, ein Nebengebäude mit Waschküche sowie eine Garage.



Beschreibung

Hauskauf über die Zwangsversteigerung. Dieses freistehende, einseitig angebaute Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) aus dem Jahr ca. 1935 bietet Handwerkern und Familien die perfekte Basis für ein individuelles Eigenheim. Das Haupthaus wurde ca. 1968 um einen Giebelerker sowie ca. 1984 um einen Wohnraum erweitert. Freuen Sie sich auf ca. 88 m² Wohnfläche, eine Waschküche im Nebengebäude, ein weiteres Wirtschaftsgebäude sowie eine gemauerte Garage. Größere Modernisierungen erfolgten um das Jahr 2000 (Fenster, Außenputz mit Dämmung) sowie 2013/2015 (Bad, Gasheizung, Böden). Die Dacheindeckung wurde 2017 erneuert. Das ebene, 726 m² große Zweifrontengrundstück, Zuwegung von der Parallelstraße, bietet einen schönen Garten mit eigenem Brunnen.

Weitere Objektinformationen sowie Bilder und einen Lageplan erhalten Sie mit unserem kostenfreien Exposé!

Lage

Das schicke Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße in Barby (Elbe). Die Kleinstadt im Salzlandkreis befindet sich ca. 12 km südwestlich von Schönebeck und ca. 25 km südöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Über Landstraßen sind die Bundesstraßen B 71, B 184 und B 246a schnell erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt zur A 14 (Calbe/Saale) liegt nur ca. 6 km entfernt. Barby verfügt über eine gute Infrastruktur: Supermärkte (wie Netto, Edeka) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Kindergarten sowie eine Grund- und Realschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen und medizinische Versorgung gibt es im nahen Calbe oder Schönebeck. Die Elbfähre liegt ca. 2,7 km entfernt.

Sonstige Angaben

Befuerung/Energieträger: Gas

Achtung ! Immobilie aus der Zwangsversteigerung !

Nähere Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie direkt von uns als Beauftragten des Gläubigers.

Soweit es möglich ist, bieten wir Ihnen eine Innenbesichtigung des Objektes an.

Gern prüfen wir für Sie auch den Kauf außerhalb der Zwangsversteigerung.

Die in diesen Zwangsversteigerungsverfahren zu beachtenden Werte sind:

- * € 101.000,00 - Verkehrswert
- * € 70.700,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- * € 50.500,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- * € 101.000,00 - möglicher Kaufpreis
- * Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisionsfrei.

Im Angebot fehlen die Angaben zum Energieausweis.

Auf diesem Weg verweisen wir auf die Ausführungen dazu auf unserer Webseite unter <https://hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: K 4812

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.





Grundrisse, Pläne und weitere Bilder
sind in unserem
kostenfreien Exposé enthalten.
Bitte über das Kontaktformular des
Immobilienportals anfordern.
Alternativ auch über diese Seite:
<https://www.hkimmo.de/kontakt/>