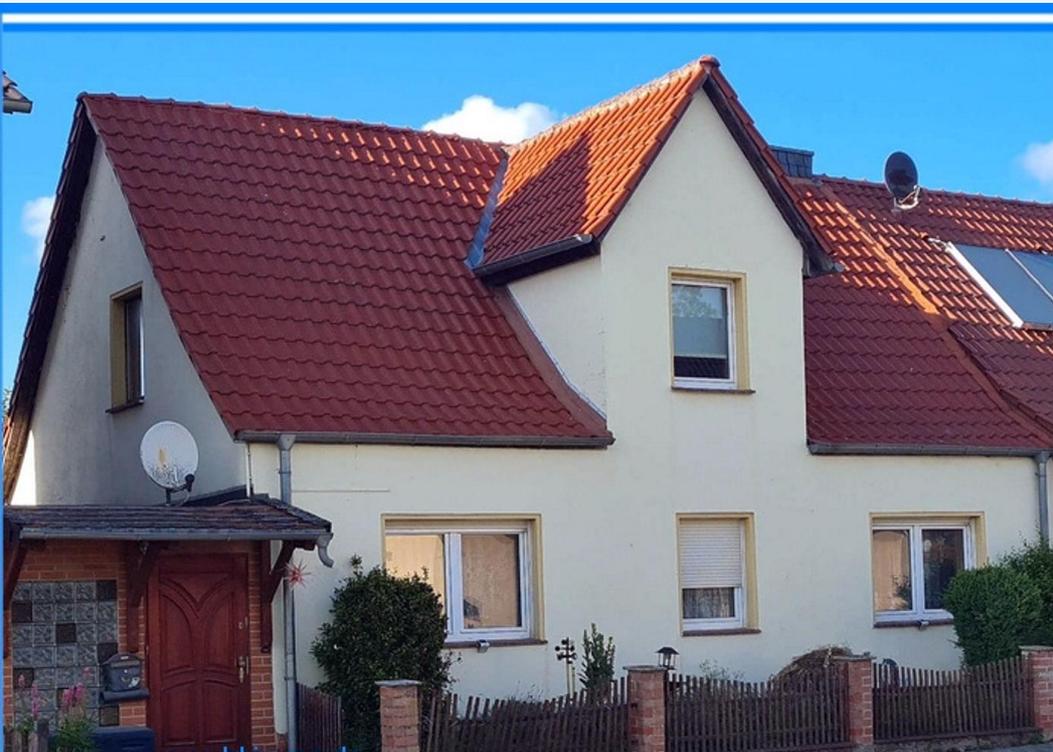




39387 Oschersleben OT Alikendorf

Neuwertiges Wohnen auf dem Land in Oschersleben OT Alikendorf



66.300 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

270 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	90 m ²
Grundstücksfläche	270 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	66.300 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1950
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1950
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Öl



Beschreibung zur Ausstattung

- EG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad/WC; DG: Gästezimmer, WC,
- Teilunterkellerung, Satteldachgaube, Ölheizung (Bj. 1991), teilweise isolierverglaste Fenster.
- Zwei massive Gebäude (Abstell-/Hobbyräume).
- Befestigte Hoffläche, Vorgarten mit Holzzaun.
- Erschließung: Strom, Wasser, Abwasser, Glasfaser



Beschreibung

Das charmante Einfamilienhaus (Baujahr ca. 1950, teilmodernisiert) bietet auf 90,30 m² Wohnfläche ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad/WC sowie ein teilausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Räumen. Das Grundstück (270 m²) umfasst zwei Nebengebäude (Hobbyraum/Abstellmöglichkeiten) und eine befestigte Hoffläche. Das Haus hinterlässt einen gepflegten Eindruck, weist jedoch Modernisierungsbedarf auf (u.a. Heizung, Fenster, Innenausbau). Der Verkehrswert wurde im Gutachten mit 66.300 € ermittelt. Das Objekt wird im Rahmen einer Zwangsversteigerung angeboten.

Lage

Das Haus liegt in Alikendorf (OT von Oschersleben/Bode), einer ruhigen Ortschaft im Landkreis Börde, Sachsen-Anhalt. Die Landesstraße L 80 durchquert den Ort, die A14 (Magdeburg–Dresden) ist ca. 25 km (AS Wanzleben), die A2 (Berlin–Hannover) ca. 30 km entfernt. Nächste Städte:

- Oschersleben (10 km): Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte.
- Hadmersleben (3 km): Grundschule, Kita, Geschäfte des täglichen Bedarfs.
- Magdeburg (35 km): Landeshauptstadt mit umfassender Infrastruktur.
- Halberstadt (22 km): Bahnhof, weitere Einkaufszentren.

Die ländliche Umgebung ist ideal für Naturliebhaber, die Anbindung an überregionale Verkehrswege ermöglicht flexible Pendelmöglichkeiten.

Sonstige Angaben

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:

- * € 66.300,00 - Verkehrswert
- * € 46.410,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- * € 33.150,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- * € 66.300,00 - 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://www.hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: K 4808

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/>