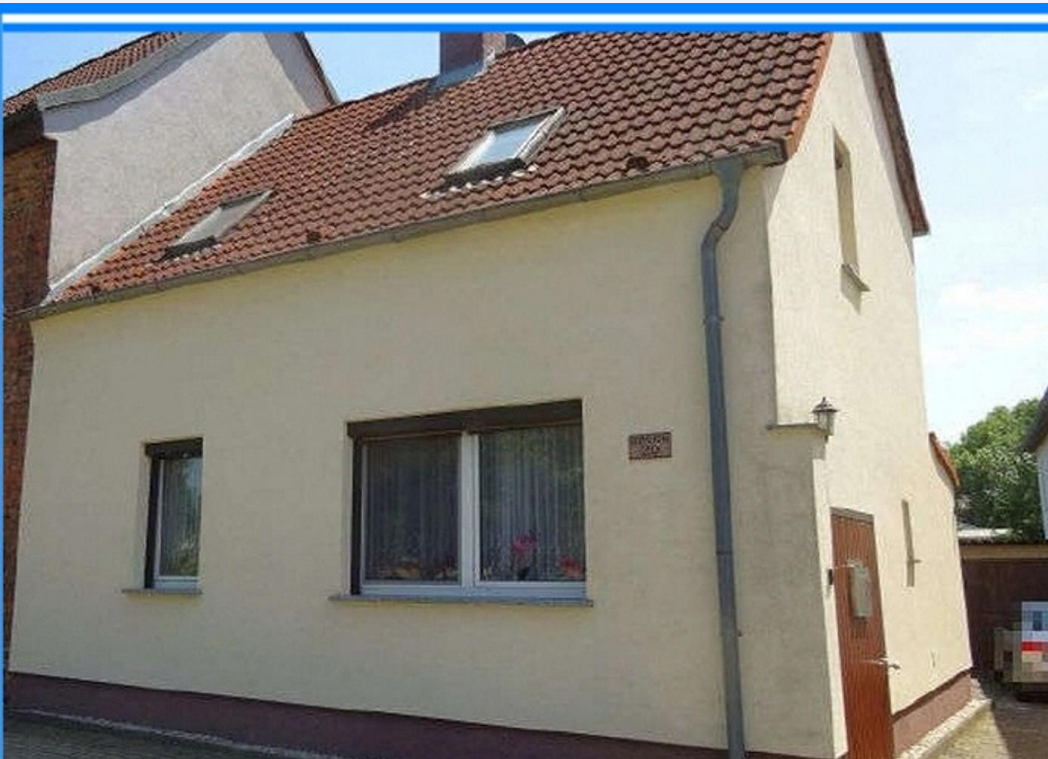




**06682 Nessa**

## Einfamilienhaus in Teuchern OT Nessa



**62.000 €**

Kaufpreis

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**426 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

Heiko Kaiser  
Tel.: 03496-211445  
[kaiser@hkimmo.de](mailto:kaiser@hkimmo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	426 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1925
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	62.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1925
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Öl



## Ausstattung

### Befeuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Sanitär: Bad/Sanitäranlagen wurden ca. 2008 modernisiert.  
 Heizung: Ölzentralheizung aus dem Jahr 1993.  
 Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (ca. 1996)  
 Böden: Unterschiedlich, Teppich, Laminat, PVC und Fliesen.  
 Geschoßtreppe: erneuert  
 Dach: mit Dämmung  
 Nebengebäude: Massive Garage und ein Schuppen/Wirtschaftsgebäude  
 Die ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnraum verteilen sich auf 3 Zi, Küche, Bad. Flur.  
 .



## Beschreibung

Im Wege der Zwangsversteigerung kommt zum Aufruf ein im Jahr ca. 1925 errichtetes, massives Einfamilienhaus in Teuchern OT Nessa. Das Objekt ist eingeschossig errichtet und verfügt über ein ausgebauten Dachgeschoss sowie ein Satteldach mit Ziegeleindeckung. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 426 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Toreinfahrt. Ergänzt wird das Wohnhaus durch eine Garage (Massivbau, ca. 1980-1990) und einen Schuppen, in dem auch die Öltanks untergebracht sind. Der bauliche Zustand wird als einfach bis durchschnittlich angegeben, wobei verschiedene Modernisierungen (u.a. Fenster 1996, Heizung 1993, Bäder 2008) bereits durchgeführt wurden.

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

## Lage

Nessa ist ein Ortsteil der Gemeinde Teuchern und liegt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine sehr gute überregionale Verkehrsanbindung aus: Die Bundesstraße B 91 sowie die Landesstraße L 190 sind schnell erreichbar, und der Anschluss an die Autobahn A 9 (Berlin/München) bietet eine optimale Verbindung in den Fernverkehr. Die Großstädte Halle (Saale) und Leipzig sind ebenso wie die Landeshauptstadt Magdeburg gut erreichbar. Der nächste Bahnhof befindet sich im nahegelegenen Weißenfels. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Bildungseinrichtungen finden sich in den umliegenden Städten Teuchern, Hohenmölsen und Weißenfels. Das Grundstück selbst liegt ruhig in einer Anliegerstraße im Ortskern.

## Sonstige Angaben

Befuerung/Energieträger: Öl

**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:

- \* € 62.000,00 - Verkehrswert
- \* € 43.400,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- \* € 31.000,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- \* € 62.000,00 - 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://www.hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: K 4831

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/>