

**39387 Oschersleben OT Alikendorf**

Neuwertiges Wohnen auf dem Land in Oschersleben OT Alikendorf

**66.300 €**

Kaufpreis

**90 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**270 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

**Flächen & Zimmer**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 90 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 270 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 3                  |
| Schlafzimmer      | 2                  |
| Badezimmer        | 1                  |
| separate WCs      | 1                  |
| Wohneinheiten     | 1                  |

**Preise & Kosten**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Kaufpreis             | 66.300 €         |
| provisionspflichtig   | ×                |
| Aussen-Courtage       | käuferprovisions |
|                       |                  |
| <b>Energieausweis</b> |                  |
| Baujahr (Haus)        | 1950             |
| Gebäudeart            | Wohngebäude      |

**Zustand**

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Baujahr                   | 1950             |
| erschliessung.erschl_attr | voll erschlossen |



## Ausstattung

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad/WC sowie ein teilausgebautes Dachgeschoss mit weiteren Räumen. Das Grundstück (270 m<sup>2</sup>) 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 !

Nähtere 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 Gläubigerschutzen Grenze
- \* € 33.150,00 - 5/10 Schuldnerschutzen Grenze
- \* € 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/>