



**06317 Seegebiet Mansfelder Land**

**Modernisiertes Einfamilienhaus in Stedten -  
Zwangsversteigerung**



**95.000 €**

Kaufpreis

**141 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**370 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Heiko Kaiser Immobilien &  
Hausverwaltung**

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

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	141 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	370 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Wohneinheiten	1

**Zustand**

Baujahr	1915
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	95.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	käuferprovisions

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	1915
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas



## Ausstattung

### Befueuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über 4 Zimmer, eine moderne Küche mit Elektroanschluss, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie eine separate Toilette. Die Fenster (isoliert, teilweise mit Kunststoffläden) wurden 2008 erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (im Bad mit Fußbodenheizung). Das Dachgeschoss bietet Potenzial für weiteren Ausbau. Die Garage (31 m<sup>2</sup>) und der Hundezwinger ergänzen das Angebot. Der Hof ist mit Betonpflaster befestigt, die Terrasse überdacht.



## Beschreibung

Dieses ehemalige Bauernhaus im Ortsteil Stedten wurde um 1880 errichtet und in den 1990er-Jahren sowie 2000 und 2008 teilmodernisiert. Es bietet ca. 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen mit 4 Zimmern, Küche, Wannenbad mit Dusche und WC, sowie weiteren Abstellräumen. Das Einfamilienhaus verfügt über eine Teilunterkellerung und ein teilweise ausgebautes Dachgeschoss, das vollständig ausbaubar ist. Zum Grundstück (370 m<sup>2</sup>) gehören eine Garage (Baujahr 1997) und ein Hundezwinger. Das Grundstück ist über eine Toreinfahrt befahrbar.

## Lage

Stedten ist ein dörflicher Ortsteil der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land im Landkreis Mansfeld-Südharz (Sachsen-Anhalt). Die Lage bietet eine gute Anbindung: Die Bundesautobahn A38 ist nur ca. 5 km entfernt, die Bundesstraße B80 ca. 6 km. Größere Städte wie Lutherstadt Eisleben (ca. 30 km) und Halle (Saale) (ca. 40 km) sind schnell erreichbar. Der Bahnhof Röblingen am See liegt nur 3 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden, weitere Angebote finden sich in den umliegenden Orten wie Röblingen am See oder Schraplau. Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in der Region gut erschlossen. Die ruhige, ländliche Umgebung und die Nähe zu Naherholungsgebieten machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende.

## Sonstige Angaben

Befeuerng/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:

- \* € 95.000,00 - Verkehrswert
- \* € 66.500,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- \* € 47.500,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- \* - möglicher Kaufpreis
- \* Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisiionsfrei.

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 4802

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/>