



39393 Ausleben

Der Anfang ist gemacht! Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Ausleben.



67.600 €

Kaufpreis

112 m²

Wohnfläche

314 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

HEIKO KAISER
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNG

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	314 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1

Zustand

Baujahr	1916
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

Preise & Kosten

Kaufpreis	67.600 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1916
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad	Heizungsart
Wanne ✓	Zentralheizung ✓
Fenster ✓	
Stellplatzart	Befeuerung
Garage ✓	Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das eingeschossige Wohnhaus verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss mit einer für das Baujahr zeittypischen Raumaufteilung. Im Erdgeschoss stehen Ihnen ein Flur, ein nicht mehr zeitgemäßes Badezimmer (mit Wanne), eine einfache Küche sowie 2 Wohnräume zur Verfügung. Das Obergeschoss bietet 2 weitere Wohnräume sowie 2 praktische Abstellräume in den Dachschrägen.

Die Fenster sind doppelverglast und mit Kunststoff-Rollläden ausgestattet. Beheizt wird das Objekt über eine neuwertige Gaszentralheizung (Bj. ca. 2015).

Ergänzt wird das Angebot durch eine gut erhaltene, freistehende Garage in Massivbauweise.



Beschreibung

Kauf über Zwangsversteigerung! Dieses freistehende, teilunterkellerte Einfamilienhaus (Bj. 1916) nebst massiver Einzelgarage (Bj. 1990) bietet Handwerkern und kreativen Eigennutzern viel Raum zur Verwirklichung. Das stark unregelmäßig geschnittene Eckgrundstück umfasst 314 m². Das klassische freistehende Einfamilienhaus weist einen Renovierungsbedarf und lt. Gutachten des Amtsgerichtes behebbare Baumängel auf. Ein Raum im Obergeschoss befindet sich noch im Rohbauzustand. Das Erdgeschoß war bislang noch gut bewohnt. Modernisierungsarbeiten erfolgten zwischen 2000 und 2019. z.B. Dach komplett mit Wärmedämmung, Isolierglasfenster, Fassade, Haustür, teilweise Versorgungsleitungen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einfacher Wohnlage am Ortsrand von Ausleben, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Börde (Sachsen-Anhalt). Die ländliche, ruhige Region ist verkehrstechnisch solide angebunden: Die Bundesstraße B245 ist ca. 3 km entfernt, und die Autobahn A2 (Anschlussstelle Alleringersleben oder Ursleben) erreichen Sie in rund 13 bis 22 km. Größere Städte wie Oschersleben (mit dem nächstgelegenen Bahnhof) liegen ca. 11 km entfernt, die Landeshauptstadt Magdeburg rund 45 km. Obwohl es nur ein kleiner Ort ist, eine ausreichende gute Infrastruktur ist vorhanden: Ein Allgemeinmediziner, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Discounter) befinden sich in bequemer, fußläufiger Nähe.

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:

- * € 67.600,00 - Verkehrswert
- * € 47.320,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- * € 33.800,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- * € 67.600,00 - 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 4806

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/>