



## 06642 Kaiserpfalz OT Bucha

# Ehemaliger Bauernhof mit Wohnhaus und Scheune in der Kaiserpfalz OT Bucha



**20.000 €**

Kaufpreis

**70 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1120 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.120 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1900
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	20.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

---

### Stellplatzart

Freiplatz



### Beschreibung zur Ausstattung

---

Das Wohnhaus verfügt über geschätzt 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Obergeschoss. Der Grundriss entspricht vermutlich nicht modernen Standards. Die Scheune (ca. 85–90 m<sup>2</sup>) und der Schuppen (ca. 14 m<sup>2</sup>) bieten zusätzlichen Stauraum. Ein EG befinden sich das Wohnzimmer und die Küche. Im 1. OG ist das Bad und ein Schlafzimmer zu finden. Das Grundstück ist teilweise als Gartenland nutzbar, der westliche Teil ist aufgrund eines Trinkwasserleitungsrechts und einer leichten Hanglage nicht bebaubar. Eine Besichtigung der Innenräume war nicht möglich.



## Beschreibung

Verkauf im Wege der Zwangsversteigerung. Zum Aufruf kommt ein Grundstück (1.120 m<sup>2</sup>) in Kaiserpfalz OT Bucha, bebaut mit einem zweigeschossigen Wohnhaus (ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, geschätzt), einer Scheune und einem Schuppen. Die Gebäude sind vermutlich über 100 Jahre alt und weisen einen einfachen Ausstattungsstandard auf. Das Dach und die Fenster wurden erneuert, der westliche Giebel ist jedoch unverputzt. Die Scheune ist in mangelhaftem Zustand, der Schuppen hingegen noch nutzbar. Das Grundstück hat eine leichte Hanglage nach Osten. Es ist über eine Toreinfahrt befahrbar und liegt am Ende einer Sackgasse.

## Lage

Das Grundstück liegt in Bucha, einem Ortsteil der Gemeinde Kaiserpfalz im Burgenlandkreis (Sachsen-Anhalt). Die nächsten Großstädte sind Naumburg (ca. 30 km), Erfurt (ca. 63 km) und Halle (ca. 65 km). Die Autobahn A9 ist über die Bundesstraße B180 in etwa 25 km erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und medizinische Versorgung finden sich in Bad Bibra (ca. 10 km). Schulen und weiterführende Bildungsangebote sind in Naumburg vorhanden. Die infrastrukturelle Anbindung ist ländlich geprägt, mit eingeschränktem ÖPNV (Rufbus). Die Umgebung bietet eine ruhige, naturnahe Atmosphäre.

## 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:

- \* € 20.000,00 - Verkehrswert
- \* € 14.000,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- \* € 10.000,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- \* € 20.000,00 - 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 4803  
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/>