



## 06386 Reppichau

# Eigentumswohnung mit Balkon in Reppichau - 4 Zimmer Küche Bad - mit Einbauküche



**38.000 €**

Kaufpreis

**77,18 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1989 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

### Ihr Ansprechpartner

#### Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77,18 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.989 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1967
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	38.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	1785,00 € incl.
Aussen-Courtage	1785,00 € incl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.04.2018
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1967
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Energieverbrauchskennwert	135,6
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E



## Ausstattung

<b>Bad</b>		<b>Küche</b>	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Fenster	✓		
<b>Heizungsart</b>		<b>Bodenbelag</b>	
Zentralheizung	✓	Fliesen	✓
		Parkett	✓
<b>Befeuerung</b>		Teppich	✓
Öl	✓	<b>Stellplatzart</b>	
<b>unterkellert</b>		Garage	✓
unterkellert	ja		

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnanlage wurde 1967 in Massivbauweise mit Satteldach und Balkonen errichtet. Aus dieser Zeit stammen noch alle wesentlichen Gebäudeteile. In den 90er Jahren wurde die Zentralheizung (Öl) incl. Warmwasserversorgung installiert und alle Fenster sowie alle Haustüren erneuert. In dieser Zeit hat das Treppenhaus eine Renovierung erfahren. Alle Wohnungen wurden mit neuen Wohnungseingangstüren versehen.

Die gesamte Ausstattung ist baujahrestypisch. Das Bad ist neuwertig, gefliest und hat eine Dusche. Die Zimmertüren wurden renoviert. In den Zimmern wurde Bodenbelag und teilweise Parkett verlegt. Es gibt im Flur und in der Küche praktische Einbauschränke. Für die TV Versorgung hat jede Wohnung eine eigene SAT Anlage installiert.



## Beschreibung

Zum Verkauf steht die Eigentumswohnung Nr. 6 in der 1967 erbauten Wohnanlage. Die Wohnfläche beträgt ca. 77 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um ein 4 Zimmer Wohnung mit Balkon. Über einen mittig liegenden Flur erreicht man das Bad, die Küche, das Kinderzimmer und das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon (Richtung Süden). Das Schlafzimmer und ein weiteres Kinderzimmer begeht man vom Wohnzimmer aus.

Zum Angebot gehört noch 1 Kellerraum. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Sanierung der Gemeinschaftsanlagen wie Fenster, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Heizungsanlage erfolgte in den 90er Jahren. Die Wohnung ist zusätzlich mit einem Kaminofen ausgestattet.

Der Miteigentumsanteil an der Wohnanlage beträgt 154,15/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und einem Kellerraum. Es besteht noch ein Sondereigentum an einer Garage. Die derzeit leerstehende Wohnung liegt im 1. Obergeschoß rechts.

Die Wohnung ist voll bezugsfertig.

Das Hausgeld beträgt nach vorliegender Abrechnung für 2025/2026 derzeit 396,00 €/ Monat. Weitere Objektinformationen sowie Bilder und einen Lageplan erhalten Sie mit unserem kostenfreien Exposé!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Reppichau, einem Ortsteil von Gemeinde Osternienburger Land.

Der Ort Reppichau ist durch das Kunstprojekt Sachsen Spiegel überregional bekannt.

Die Gemeinde liegt zentral in Mitteldeutschland. Bis zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es nur ca. 65 km und nach Leipzig ca. 80 km. Bis zur Großstadt Dessau sind es nur ca. 10 km. Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen sowie Bildungseinrichtungen sind dort vorhanden.

## Sonstige Angaben

Energie mit Warmwasser: Ja

Energiekennwert: 135,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.

















