

# Exposé

## Einfamilienhaus in Jessen (Elster)

### Großes Wohnhaus mit Gewerbe im EG am Markt in Schweinitz, teilsan./-mod., prov.-frei



Objekt-Nr. OM-306403

### Einfamilienhaus

Verkauf: **78.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Ostermeier  
Telefon: 034923 651694

Schweinitzer Markt 10  
06917 Jessen (Elster)  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	282,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen ist ein großes Haus in ansprechender Nachbarschaft.

Früher befand sich im Erdgeschoss eine Bankfiliale, zuletzt erfolgte 2013 ein Umbau zu einer Sportbar, die einen eigenen Zugang von der Straße hat.

Dementsprechend gibt es dort neben einem WC- und Küchenbereich einen großen, gefliesten Raum mit Platz für eine Theke.

Über den rückseitigen Eingang gelangt man auch in die Gewerbeeinheit und zusätzlich nach oben: im Obergeschoss befinden sich 2 große Wohnräume, eine große Küche, ein Duschbad mit Fenster, ein Hauswirtschaftsraum und ein großzügiger Flur mit Fenster (z.B. als Büro nutzbar).

Im EG und OG stehen jeweils ca. 84qm Wohn- bzw. Nutzfläche zur Verfügung. Im Dachgeschoss gibt es - bei eingeschränkter Deckenhöhe - auch noch Platz, der aber nicht zur Wohnfläche zählt (u.a. mit Partyraum, ein zusätzliches WC ist vorbereitet).

Der Dachspitz bietet darüberhinaus noch reichlich Stauraum, einen Teilkeller (rückseitig mit separatem Eingang) gibt es ebenfalls.

Das Grundstück ist mit einer großen nach Südwesten orientierten Terrasse, die überwiegend überdacht ist, einem angrenzenden Carport und einer Gartenfläche gut zu nutzen.

## Ausstattung

Nach der Wende und u.a. anlässlich der Umnutzung des EG wurden tlw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Den aktuellen Zustand und die Ausstattung entnehmen Sie am besten den Bildern: auch durch längeren Leerstand bedingt besteht weiterer Sanierungsbedarf, hier können Sie das Haus also nach Ihren Vorstellungen fertig gestalten. Schauen Sie es sich am besten vor Ort an, kontaktieren Sie mich gerne für einen unkomplizierten Besichtigungstermin.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Impressum

Sachwerte Ostermeier GmbH

Weg nach Nudersdorf 20

06869 Coswig (Anhalt)

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Handelsregisternummer: HRB 31164

Geschäftsführer: Christian Ostermeier

Steuernummer: 114/108/08880 beim Finanzamt Dessau-Roßlau

Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) № 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

eine Online-Streitbelegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Kontakt per E-Mail: [sachwerte.ostermeier.gmbh@gmx.net](mailto:sachwerte.ostermeier.gmbh@gmx.net)

Kontakt per Telefon: 034923/651694

## **Lage**

Das Haus liegt in der Schweinitzer Altstadt (das Rathaus ist zwei Häuser weiter): die Straße und die Umgebung sind sehr schön gestaltet, das Ufer der Schwarzen Elster mit Wanderwegen etc. ist ganz nah, trotzdem ist für das Grundstück keine Hochwassergefahr ausgewiesen. Die Innenstadt von Jessen, wo es alles gibt, was man braucht, ist schnell z.B. mit dem Fahrrad zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	234,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Umgebung

# Exposé - Galerie



Front



Garten

# Exposé - Galerie



Gartenansicht und Kirche



Schwarze Elster, Blick z. Haus

# Exposé - Galerie



Rückseite



Terrasse und Carport

# Exposé - Galerie



Terrasse



Teilkeller

# Exposé - Galerie



Heizung im Keller



EG: rückseitiger Eingang

# Exposé - Galerie



Terrasse



EG: Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



EG: Küche



EG: Raum neben Küche

# Exposé - Galerie



EG: Vorraum zu Toiletten



EG: Sanitär Herren

# Exposé - Galerie



EG: Sanitär Herren



EG: Vorraum zu Toiletten

# Exposé - Galerie



EG: Sanitäranlagen Damen



EG: großer Raum mit Theke

# Exposé - Galerie



EG: großer Raum



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



OG: Küche



OG: Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



OG: Wohnzimmer



OG: Flur

# Exposé - Galerie



OG: Duschbad



OG: HWR

# Exposé - Galerie



OG: Ausblick zum Wasser

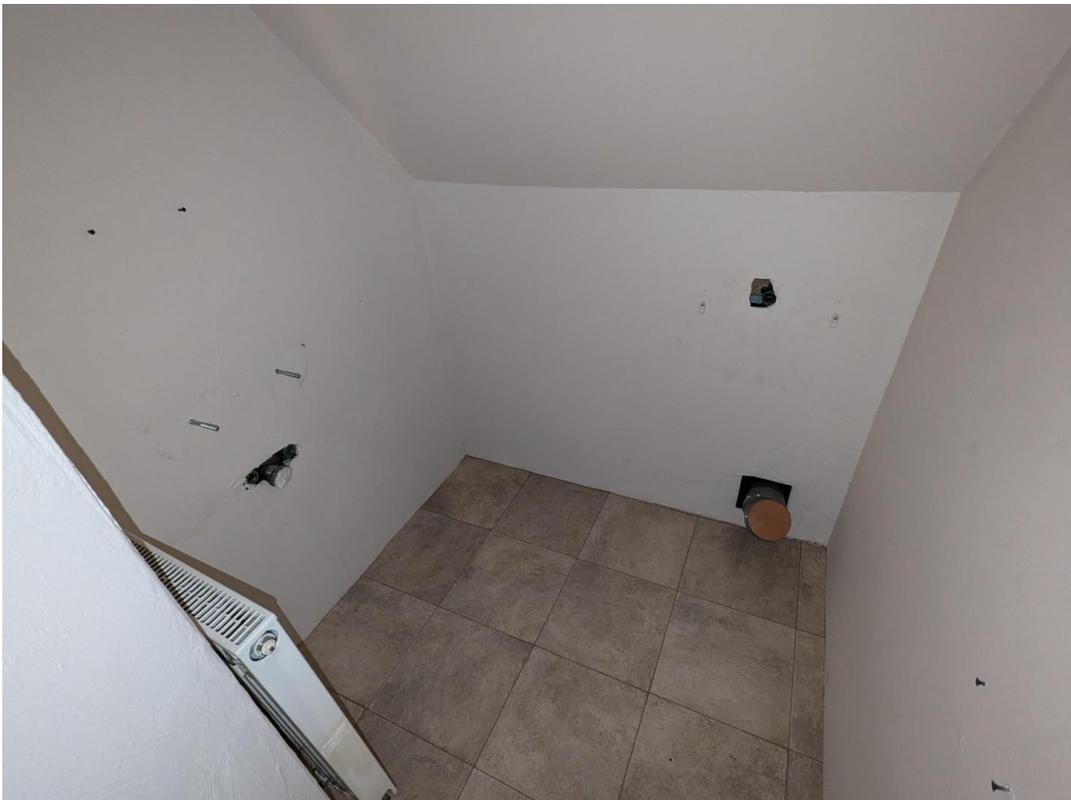


OG: Büro

# Exposé - Galerie



DG-Flur



DG: WC vorbereitet

# Exposé - Galerie



DG



DG: Hobbyraum

# Exposé - Galerie



DG



DG

# Exposé - Galerie



DG



DG

# Exposé - Galerie



DG



Dachspitz

# Exposé - Galerie



Dachspitz



Carport

# Exposé - Galerie



Stichstr. zur Schwarzen Elster



Umgebung

# Exposé - Galerie

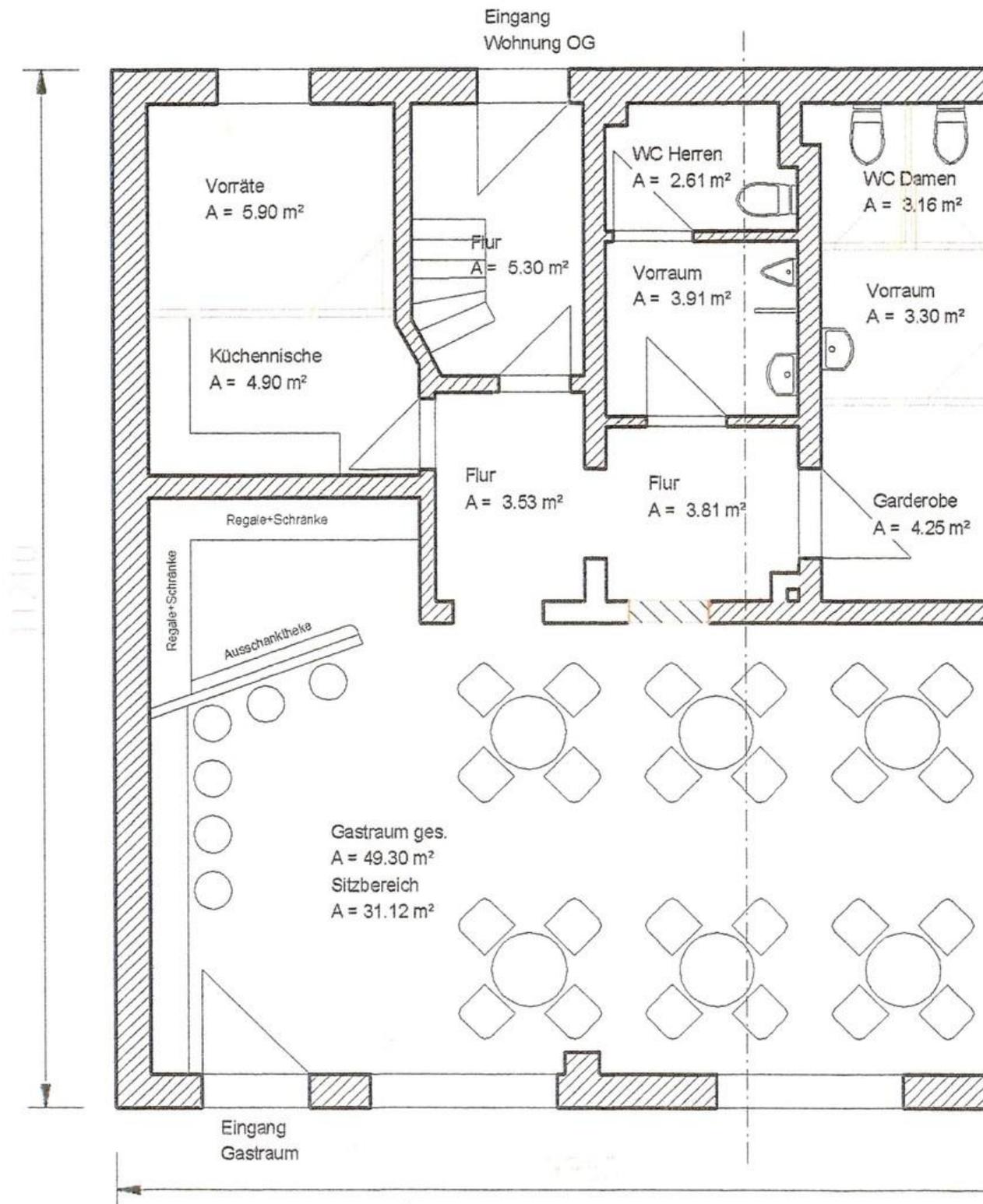


Giebel



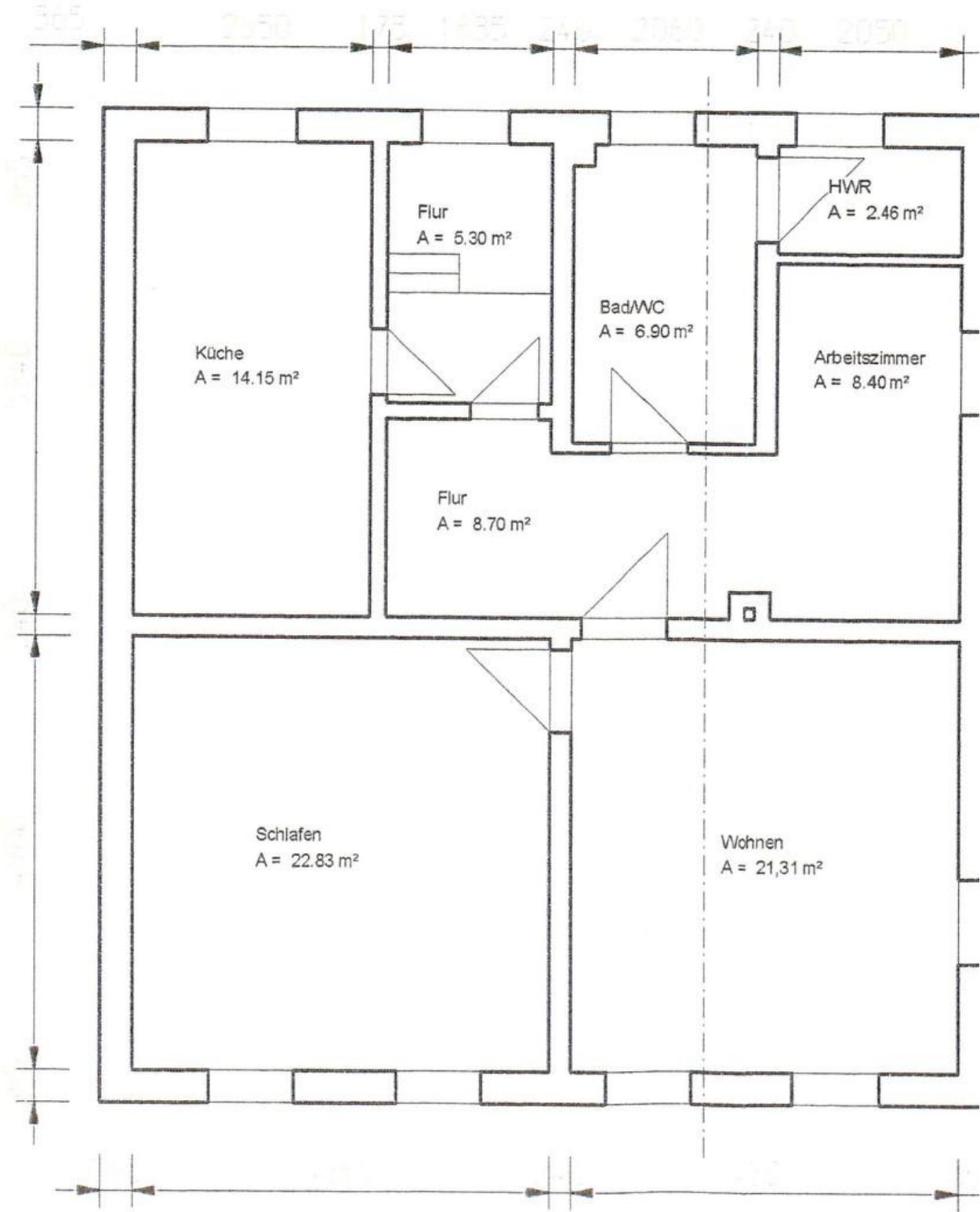
Umgebung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG