

Exposé

Einfamilienhaus in Herzberg Elster

Freistehendes Architekten Einfamilienhaus - nur 1 Stunde nach Berlin oder Leipzig



Objekt-Nr. **OM-306592**

Einfamilienhaus

Verkauf: **300.000 €**

Ansprechpartner:
K. Berge
Mobil: 0179 9725048

04916 Herzberg Elster
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.200,00 m ²	Übernahmedatum	01.10.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in zentraler Lage in Herzberg (Elster), bietet eine einladende Wohnfläche von ca. 120 m², verteilt auf zwei Etagen. Das Haus ist vollunterkellert und bietet viel Staufläche und Möglichkeiten auch für Familien. Das im Jahr 1970 erbaute Architekten-Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut erreichbaren Lage. Der Architekt selbst wohnte mit seiner Familie im Haus.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist offen, großzügig gestaltet und bietet Platz für gemütliche Stunden. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss eine Gästetoilette. Das Esszimmer im Erdgeschoss hatte im Ursprung eine Tür mit Rollläden zum Gartenbereich, welche zugemauert wurde. Der Lichtschalter für den Außenbereich ist vorhanden.

Im Garten gibt es mehrere Möglichkeiten für Ruhezeiten, Poolbereich oder Spielplatz. Ein Wäscheplatz ist ebenfalls vorhanden. Ein weiteres Highlight sind die großen Panoramafenster im Wohnzimmer mit Blick in den großzügigen Garten. Die Panoramafenster haben im Innenbereich Sichtschutzjalousien. Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Rollläden im kompletten EG.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptbadezimmer mit Wanne und Dusche. In der geräumigen Dusche ist eine geflieste Sitzbank integriert. Die Toilette ist separat. Weiterhin befinden sich im Obergeschoss neben dem Elternschlafzimmer zwei weitere Zimmer.

Sämtliche Fenster im Haus und Nebengebäude wurden schallschutztechnisch erneuert.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1.200 m². Haus und Grundstück bieten vielerlei Möglichkeiten zur Verwirklichung.

Im Keller befindet sich eine Buderus Ölheizung.

Die Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und einen separaten Bereich für Fahrräder und Gartengeräte.

Weiterhin verfügt sie über ein elektrisches Garagentor.

Ausstattung

Flurbereich und Küche im EG haben einen Fliesenboden. Das Esszimmer, Wohnzimmer und Büro haben einen Parkettboden. Das Esszimmer besticht durch eine Holzdecke.

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Einbauküche verbleibt im Haus. Weiterhin verbleiben die stabilen Regale im Kellerbereich und der Fahrradständer im Gerätehaus.

Sollte Ihnen das Haus gefallen und Ihr Interesse geweckt haben, nehmen Sie gern mit uns Kontakt auf. Ab 01.11.2024 erfolgt der Verkauf über einen Makler!!!

Wir bitten um:

- Kontaktaufnahme bei Interesse
- keine Kontaktaufnahme unter dem genannten Preis!

Preis: 300.000,00 €

Lage

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in der Kreisstadt Herzberg (Elster), einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg. Die Innenstadt und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in 10 Minuten erreichbar.

Entfernungen:

Elbe-Elster-Klinikum ca. 1,5 km, Busbahnhof 30 m, DB-Bahnhof ca. 1,5 km,

Holzdorf (Jessen) mit Auto 21 Minuten oder mit der Bahn, Berlin Südkreuz mit Bahn

1 Stunde, Leipzig mit Auto 1 Stunde oder mit Bahn ab Falkenberg/Elster 45 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	221,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Garage



Geräte/Fahrradraum



Flur EG

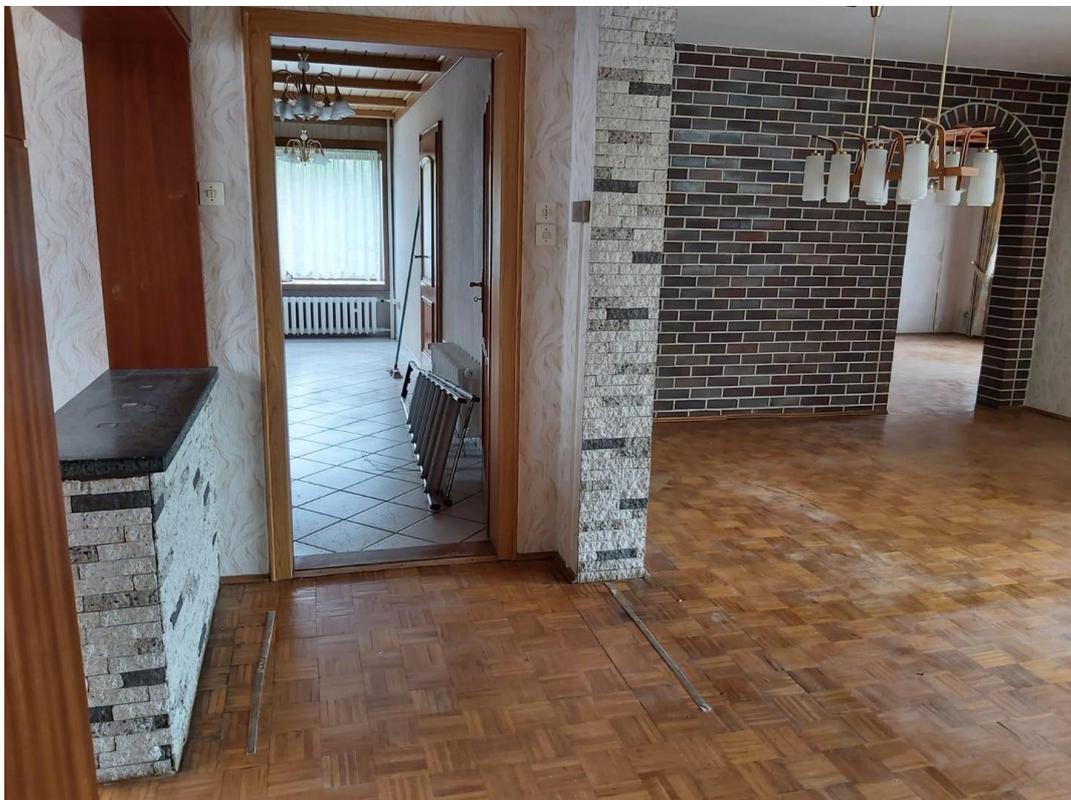
Exposé - Galerie



Gästetoilette EG



Treppe zum OG



Blick vom Wz zum Flur

Exposé - Galerie



Panoramafenster



Blick Wz zum Büro

Exposé - Galerie



Treppe vom OG zum EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Kz № 1 Eingang

Exposé - Galerie



Kz № 1



Kz № 2 Eingang

Exposé - Galerie



Kz № 2



Schlafzimmer Eingang

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingang Bad

Exposé - Galerie



große Dusche mit Sitzfläche



Öl Heizung Buderus

Exposé - Galerie



Eingang zum Heizungsraum



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Keller 1

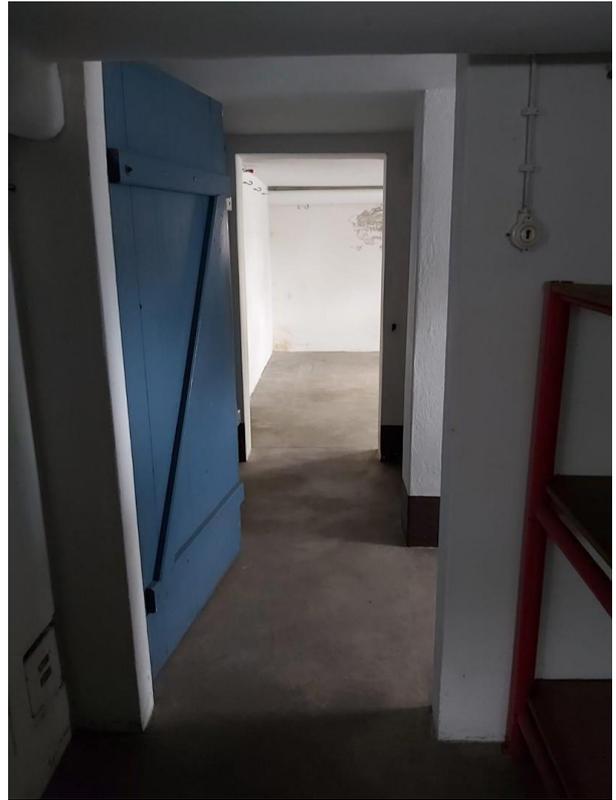


Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 1



Zugang weitere Kellerräume



Keller

Exposé - Galerie



Hauseingang



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Seitenansicht



Esszimmer ohne Tür z. Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Hausansicht vom Garten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

