

# Exposé

## Bauernhaus in Kemberg

### Idyllischer Vierseitenhof vor den Toren Berlins und Leipzigs



Objekt-Nr. **OM-311465**

**Bauernhaus**

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:  
Christian Hartert

06901 Kemberg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	6.920,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	11,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	302,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	2.448,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive und großzügige Gebäudeensemble bildet mit seinem zweistöckigem Bauernhaus (223 m<sup>2</sup> Wohnfläche) sowie mit dem Auszugshaus (78 m<sup>2</sup> Wohnfläche) und den drei Garagen, Ställen und der Scheune einen exklusiven Vierseitenhof zum Verlieben. Ob zur Nutzung als Ein- oder Mehrgenerationenhaus, hier ist Platz für die ganze Familie.

Dieses einzigartige Anwesen ist ein seltenes Juwel und bietet mit seinen Räumlichkeiten genug Platz für kreative Projekte jeglicher Art. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind schier unendlich. Auch Tierhaltung ist möglich. Der Garten von über 4.000 m<sup>2</sup> mit Obstbäumen und großzügiger Rasenfläche lädt ein, den gärtnerischen Ambitionen freien Lauf zu lassen. Daneben besteht noch genug Freiraum, um den Haustieren Ihrer Wahl genügend Auslauf und eine Möglichkeit zum Grasens zu bieten. Ein Hühnerstall zur Hühnerhaltung für Ihre täglich frischen Eier ist ebenfalls vorhanden.

Das besondere Schmuckstück könnte schon bald Ihr Zuhause sein! Überzeugen Sie sich von seinem Potenzial!

## Ausstattung

- sofort einziehbares, saniertes Bauernhaus mit 223 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- teilmöbliert, Küche vorhanden
- weiteres Auszugshaus mit 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche und separatem

Eingang vorhanden

- Terrasse und Balkon
- elektrisches Tor
- Ölheizung, Zentralheizung
- Fliesen und Dielenboden, Laminatboden
- Dachausbau möglich
- gepflegtes Gehöft
- Landwirtschaftlich nutzbare Fläche 4.472 m<sup>2</sup>
- Wohnbaufläche 2.448 m<sup>2</sup>
- geräumiger, trockener Keller

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Vor den Toren Berlins und Leipzigs, in unmittelbarer Nähe zur lebenswerten und modernen Stadt Lutherstadt Wittenberg, liegt diese wunderbare Immobilie.

Wittenberg mit seiner historisch herausragenden Bedeutung ist mit dem Auto in ca. 5 min zu erreichen und bietet aufgrund des Halts des ICE die Möglichkeit bereits in 30 min. in Berlin oder Leipzig zu sein. Mit dem Auto braucht man nur unwesentlich länger und wäre beispielsweise in ca. 50 min in Leipzig. Die Autobahnanbindung zur A9 liegt ca. 25 min. entfernt. Näher befinden sich die Elbauen und der Wörlitzer Park. Eine großartige Naturlandschaft mit alten Bäumen und verzweigten Flussarmen, welche UNESCO Weltnaturerbe ist.

Das Objekt ist idyllisch gelegen und ideal für Naturliebhaber. Es bietet zudem eine optimale infrastrukturelle Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schule und Arztpraxen liegen in unmittelbarer Nähe und sind schnell und leicht erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Ansicht auf kleinen Garten

# Exposé - Galerie



Ansicht Haupthaus



Straßenansicht Nebenglass

# Exposé - Galerie



Unterstand Hof



# Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



kleines Wohnzimmer



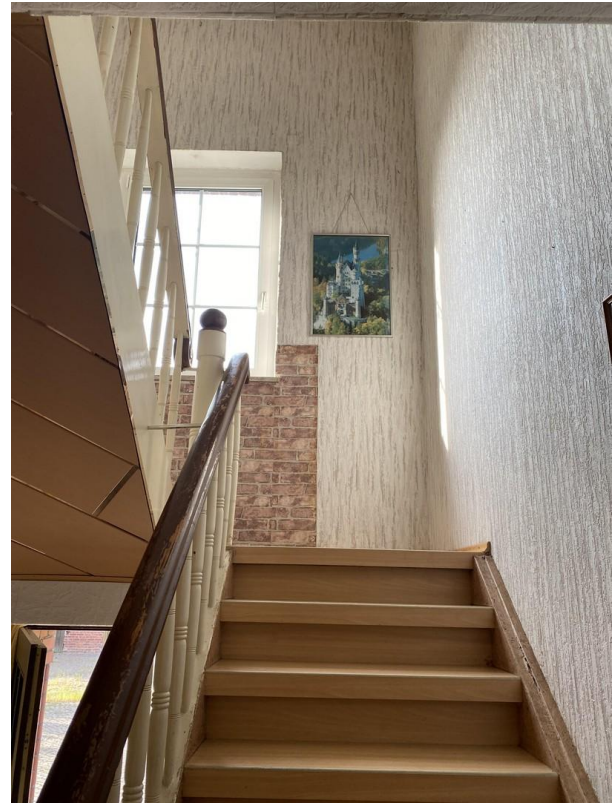
Diele



# Exposé - Galerie



Küche



Treppenaufgang



Luftansicht

# Exposé - Grundrisse

