

Exposé

Einfamilienhaus in Blankenheim Schönes Einfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-312766

Einfamilienhaus

Verkauf: **65.000 €**

Ansprechpartner:
Mathias Wolf

Katergasse 97
06528 Blankenheim
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	647,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	113,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem schönen Einfamilienhaus handelt es sich um eine gepflegte Immobilie mit einem sehr schönen Garten im hinteren Bereich des Objekts abseits der Straße. Das Einfamilienhaus beinhaltet 4 Zimmer, welche Sie nach ihrem Geschmack leicht umgestalten können. Inbegriffen ist eine Gaszentralheizung, welche auch in den kalten Jahreszeiten für eine gemütliche Wärme sorgt. Im Haus sind bereits Rollläden verbaut. Die oberste Geschossdecke wurde zum Dachboden hin bereits gem. Gebäudeenergiegesetz gedämmt. Beim Dachboden wäre ein weiterer Ausbau als Wohnfläche denkbar. Zum Objekt gehören darüber hinaus sowohl ein Nebengebäude, welches sich in 3 Schuppen gliedert, sowie 2 Garagen als Parkmöglichkeit. Es handelt sich hier um ein Objekt mit viel Potenzial, jedoch wird nach dem Erwerb die ein oder andere Investition nötig sein.

Gern können Sie unseren Online Rundgang nutzen um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen. Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

Ausstattung

360 Grad Rundgang: <https://ismd-gmbh.de/blankenheim-02/>

Fußboden:

Laminat, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Blankenheim liegt im Landkreis Mansfeld-Südharz zwischen den Städten Lutherstadt Eisleben und Sangerhausen. Es gehört zur Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra. Durch den Ort führt die Landstraße 151. Bahnreisende erinnern sich an Blankenheim aufgrund des 875 m langen Tunnels, der den „Blankenheim / Hornburger Sattel“ durchquert und unter einem Teil Blankenheims verläuft. Die Ortslage von Blankenheim breitet sich am nördlichen Hang dieses Sattels aus und erreicht mit 318 m ihren höchsten Punkt.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



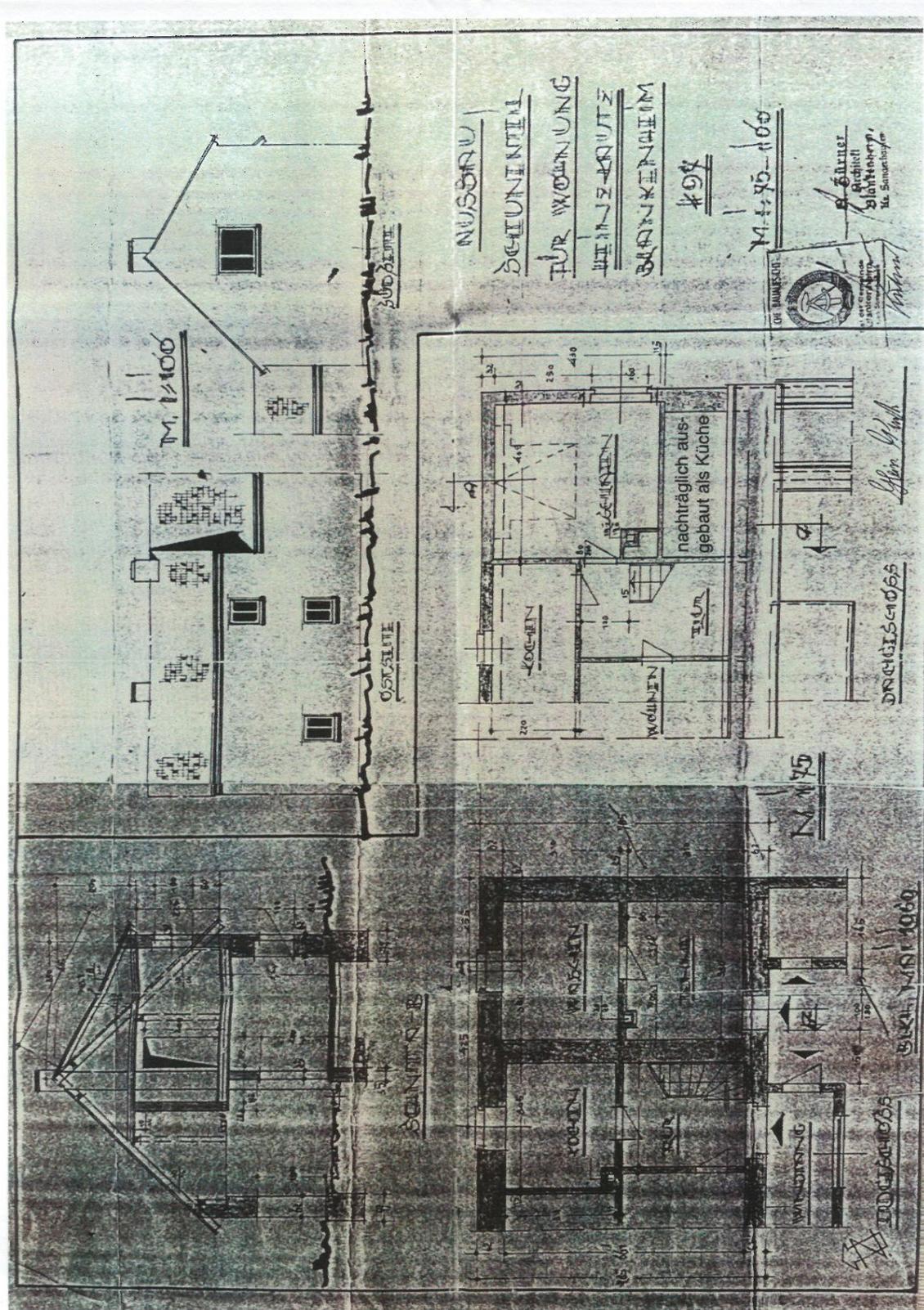
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Wohnflächenberechnung
2. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. August 2020

Gültig bis: 26.10.2033

Registriernummer: ST-2023-004783445

1

Gebäude		
Gebäudetyp	freistehendes Einfamilienhaus mit Anbau	
Adresse	Katergasse 97 06526 Blankenheim	
Gebäudeteil ²		
Baujahr Gebäude ³	1991	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	2005	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A ₁)	113,0 m ²	<input type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Flüssiggas	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Flüssiggas	
Erneuerbare Energien	Art	Verwendung
Art der Lüftung ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁵	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen – siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Maik Mahig
gepr. Gebäudeenergieberater (HWK)
Walter-Rathenau-Straße 1b
06526 Sangerhausen

Unterschrift des Ausstellers

Maik Mahig

Ausstellungsdatum: 27.10.2023

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmepumpen Baujahr der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

(Bitte beachten Sie die Hinweise auf der Rückseite)

Anlage zum Antrag auf Wohngeld (Lastenausgleich) vom _____ für die Eigentumswohnung/
 das Wohnhaus auf dem Grundstück _____
 zur Ermittlung der Pauschbeträge für Instandhaltungs- und Betriebskosten.

ERDGESCHOSS

Wohnzimmer	<u>4</u> m x <u>4</u> m	= <u>16,00</u> qm
Eßecke	_____ m x _____ m	= _____ qm
Küche	<u>3,20</u> m x <u>2,90</u> m	= <u>9,30</u> qm
Schlafzimmer	<u>4</u> m x <u>2,20</u> m	= <u>8,80</u> qm
_____ zimmer	_____ m x _____ m	= _____ qm
_____ zimmer	_____ m x _____ m	= _____ qm
_____ zimmer	_____ m x _____ m	= _____ qm
Speisekammer	_____ m x _____ m	= _____ qm
Bad	<u>3</u> m x <u>1,50</u> m	= <u>4,50</u> qm
Toilette	_____ m x _____ m	= _____ qm
Flur	<u>3,30</u> m x <u>1,80</u> m	= <u>5,90</u> qm
Diele	_____ m x _____ m	= _____ qm
Abstellräume (innerhalb d. Wohnung)	_____ m x _____ m	= _____ qm

DACHGESCHOSS

<u>Wohn</u> zimmer	<u>4,30</u> m x <u>3,70</u> m	= <u>15,90</u> qm
Abzug für Schräge	_____ m x _____ m	2 = _____ qm = <u>15,90</u> qm
<u>Schlaf</u> zimmer	<u>4,40</u> m x <u>3,50</u> m	= <u>15,40</u> qm
Abzug für Schräge	_____ m x _____ m	2 = _____ qm = <u>15,40</u> qm
<u>Kinden</u> zimmer	<u>3,00</u> m x <u>2,20</u> m	= <u>6,60</u> qm
Abzug für Schräge	_____ m x _____ m	2 = _____ qm = <u>6,60</u> qm
<u>Küche</u> zimmer	<u>3,30</u> m x <u>2,00</u> m	= <u>6,60</u> qm
Abzug für Schräge	<u>3,30</u> m x <u>1,10</u> m	2 = <u>1,80</u> qm = <u>4,80</u> qm
Flur	<u>3,50</u> m x <u>3,00</u> m	= <u>10,50</u> qm
Abzug für Schräge	<u>1,50</u> m x <u>1,10</u> m	2 = <u>0,80</u> qm = <u>9,70</u> qm
Bad	_____ m x _____ m	= _____ qm
Abzug für Schräge	_____ m x _____ m	2 = _____ qm = _____ qm
Toilette	<u>1,00</u> m x <u>1,20</u> m	= <u>1,20</u> qm
Abzug für Schräge	<u>1,00</u> m x <u>1,20</u> m	2 = <u>0,60</u> qm = <u>0,60</u> qm
Abstellräume (innerhalb d. Wohnung)	<u>4,40</u> m x <u>1,50</u> m	= <u>6,60</u> = <u>13,20</u> qm
Abzug für Schräge	<u>4,40</u> m x <u>1,50</u> m	2 = <u>3,30</u> = <u>6,60</u> qm = <u>6,60</u> qm
Nutzfläche der	_____ m x _____ m	= _____ qm
Geschäftsräume	_____ m x _____ m	= _____ qm

Gesamtfläche = 104,10 qm b.w.

Musterprotokoll gem. Urheberrechtsgesetz,
 Nichtdruck, und Nachdringung verboten!

Druck: H. E. Schmitt GmbH - im Längenfeld 22 - 3014 Lutzten
 Telefon: 05 11 823307 - Fax: 05 11 9237570
 Best.-Nr.: WG - 012

1.3 Ist das bzw. sind die Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet worden (z. B. aufgrund eines Nutzungsrechts ② oder aufgrund eines anderen Rechtsverhältnisses)?

Nein

Ja → Name und Anschrift des Eigentümers des Grund und Bodens

Art des Nutzungsrechts bzw. des anderen Rechtsverhältnisses _____ Datum der Urkunde bzw. des Vertrags _____

1.4 Ist das bzw. sind die Gebäude auf Grund eines Erbbaurechts errichtet worden?

Nein

Ja → Name und Anschrift des Eigentümers des Grund und Bodens

Datum der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch _____ Datum des Erlöschens des Erbbaurechts durch Zeitablauf _____

Welche Entschädigung ist bei Erlöschen des Erbbaurechts durch Zeitablauf vom Erbbaupflichteten an den Erbbauberechtigten für das/die Gebäude zu zahlen?

2. Allgemeine Angaben über das Grundstück in ⁰⁶⁵²⁸ Blankenheim, Katengasse 97 Bezeichnung des Grundstücks nach der Lage

2.1 Flächennachweis

a) Katasterbezeichnung b) Grundbuchbezeichnung ③	Größe in m ²	Für Vermerke des Finanzamts
Flur 5, Flurstück 445168 Wohnhaus u. Stall	284 m ²	
Flur 5, Flurstück 6817 Hausgarten	284 m ²	
Flur 5, Flurstück 6819 Garagen	79 m ²	
Insgesamt	647 m ²	

2.2 Abmessungen und Zuschnitt (bei unregelmäßig geschnittenem Grundstück bitte Planskizze beifügen!)

Breite _____ Tiefe _____
_____ m _____ m

3. Gebäude und Gebäudeteile

3.1 Allgemeine Angaben

Art der Veränderung (z. B. Neubau des Wohnhauses, Anbau der Garage, Aufstockung des Seitenflügels, Heizungsanbau im Hauptgebäude, Abbruch des Schuppens, Umwandlung von Wohnraum in Büroraum)	Wohnhaus Garage u. Stall	Garage	Garage	Heizungs- einbau
Bebaute Fläche ④	107,3 m ²	17,5 m ²	22 m ²	m ²
Bauart und Bauausführung ⑤	M	M	M	ZW
Baukosten ⑥	DM	DM	5.038,00 DM	19.908,63 DM
Jahr des Baubeginns/Abbruchs	1891	1976	1990	1991

3.2 Befinden sich auf dem Grundstück noch nicht bezugsfertige Gebäude/Gebäudeteile?

Nein

Ja → Wann werden diese voraussichtlich bezugsfertig? _____