

Exposé

Einfamilienhaus in Zuchau

Wohnen auf dem Land mit großem Garten und hervorragender Anbindung



Objekt-Nr. OM-312862

Einfamilienhaus

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Graeber

Bahnhofstraße 13
39240 Zuchau
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	5.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	113,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschön gelegenes, ruhiges Haus und Grundstück mit großartigen Möglichkeiten und hervorragender Anbindung an Grundschule, Kita und Arbeit! Aufgrund der tollen Lage werden hier Paare oder Familien ihr Glück finden!

Das 5000 m² Grundstück bietet Platz für freie Entfaltung und ein Einfamilienhaus mit 233 m² Fläche (gebaut 1951, teilrenoviert 2021), davon 120 m² Wohnfläche, teilweise unausgebautes Dachgeschoss, und eine 86 m² Werkstatt mit Platz für PKW und Gartengeräte.

Das Dach ist neu (2021). Das Dach ist mit 200 mm Zwischensparrendämmung gedämmt, sowie dicken, doppelt gemauerten Wänden im Erdgeschoss. Alle Medien liegen an, das Haus wird über einen neuwertigen Gasbrennwertofen (Einbau Ende 2021) mit hoher Effizienz geheizt.

Das Haus bietet mit ein wenig handwerklichem Geschick großes Potential zur eigenen Verwirklichung! In einem großen, trockenen Keller und dem ausbaufähigem Dachgeschoss sind den eigenen Hobbies keine Grenzen gesetzt! Hier besteht eine hervorragende, trockene Bausubstanz, allerdings bedarf die Elektrik, Wasser und der Innenausbau einer Erneuerung.

Hier bekommt man schnelleres Internet als in manchen Städten, da VDSL (Telekom, O2 oder Vodafone) mit 100 MBit/s zur Verfügung anliegt (eigene Messung sogar bis 120 MBit/s)!

Derzeit sind 3200 m² an eine Landwirtin verpachtet, mit einer Laufzeit bis 2031.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad

Lage

Das Grundstück liegt am Ende der Straße im Ortsteil Colno auf einem Hügel nahe Zuchau. Von hier kann man an klaren Tagen den Brocken sehen, und sich dank der ruhigen Lage vom stressigen Alltag erholen. Aus eigener Erfahrung haben wir hier in Colno und Zuchau eine sehr angenehme, offene Dorfgemeinschaft mit vielen Aktivitäten (Dorfverein, freiwillige Feuerwehr, Dorffeste, Kirchenfeste), in der man sich schnell zuhause fühlt.

Durch die nahe gelegenen Bahnstation (weniger als 1 km), Landstraße und A14 (15 min) kann in Dessau (20 min), Calbe (12 min), Schönebeck (20 min), Magdeburg (25 min) oder Halle (41 min) gearbeitet werden und dennoch die ländliche Ruhe eines eigenen, großen Grundstücks genossen werden.

Mit dem nahe gelegenen Bahnhof, einer Kita und Grundschule in Sachsendorf (5 min entfernt), und sehr guten Einkaufsmöglichkeiten Groß Rosenburg (10 min) und Calbe (12 min) bietet dieses Grundstück für Familien einen bequemen Ort zum Leben!

Windkraftanlagen, Bahnstrecke und Straßen sind so gelegen, dass deren Geräusche nur selten wahrnehmbar sind. Kinder können hier auf der Straße spielen, da es keinen Durchgangsverkehr gibt!

Auf dem Grundstück stehen schöne, alte Obstbäume (Apfel, Pflaume, Birne) und es stehen große Flächen für den eigenen Garten oder Rasen zur Verfügung!

Das Grundstück liegt im Elbe-Saale Dreieck und beide Flüsse sind schnell zu erreichen. Durch die Lage auf einem Hügel besteht dennoch selbst bei extrem seltenen 300-jährigen Hochwässern keinerlei Überschwemmungsgefahr!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses

Exposé - Galerie



Blick vom Zaun auf das Haus



Garten

Exposé - Galerie



Unterstand

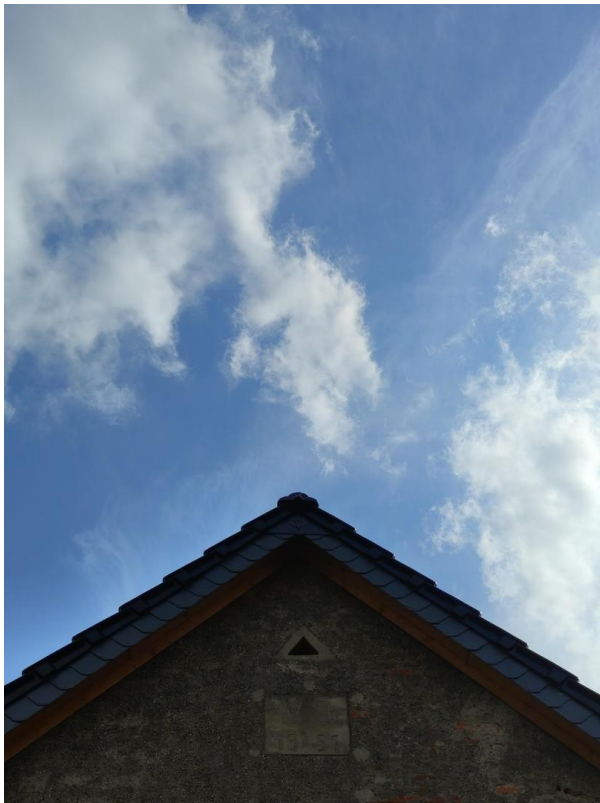


Nebenglass

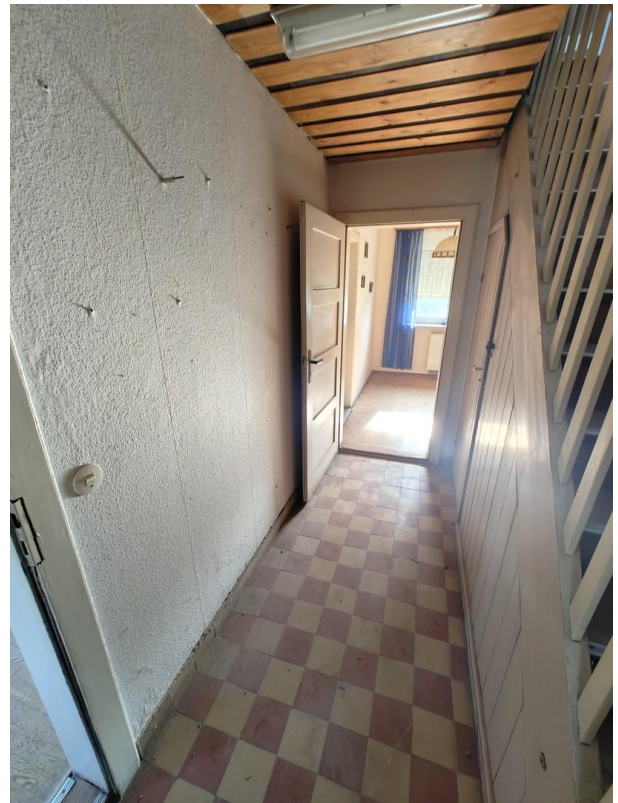
Exposé - Galerie



Hinterer Garten



Giebel mit Baujahr

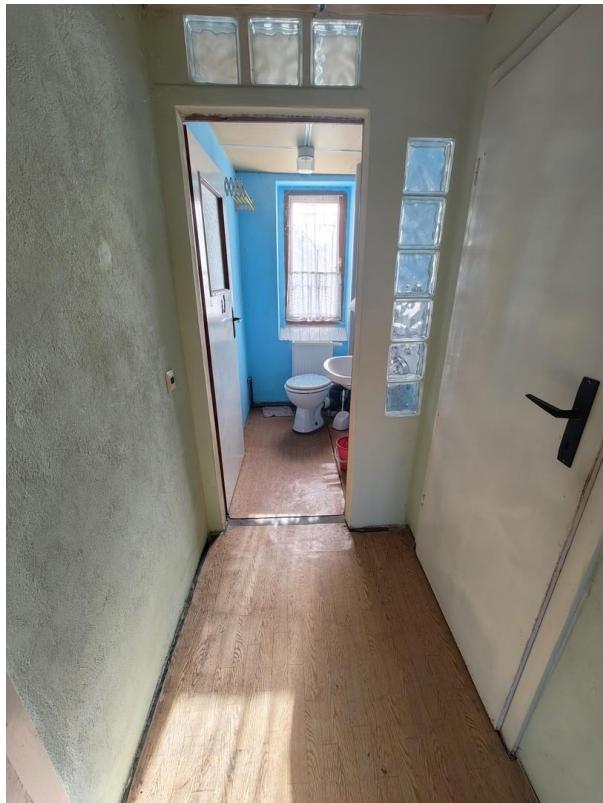


Flur

Exposé - Galerie



Treppe ins Obergeschoss



WC im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad im Erdgeschoss



Raum im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Raum im Obergeschoss



Nicht ausgebauter Teil des OG

Exposé - Galerie



Keller



Brennwertofen

Exposé - Galerie



Haus bei Sonnenuntergang



Haus im Winter

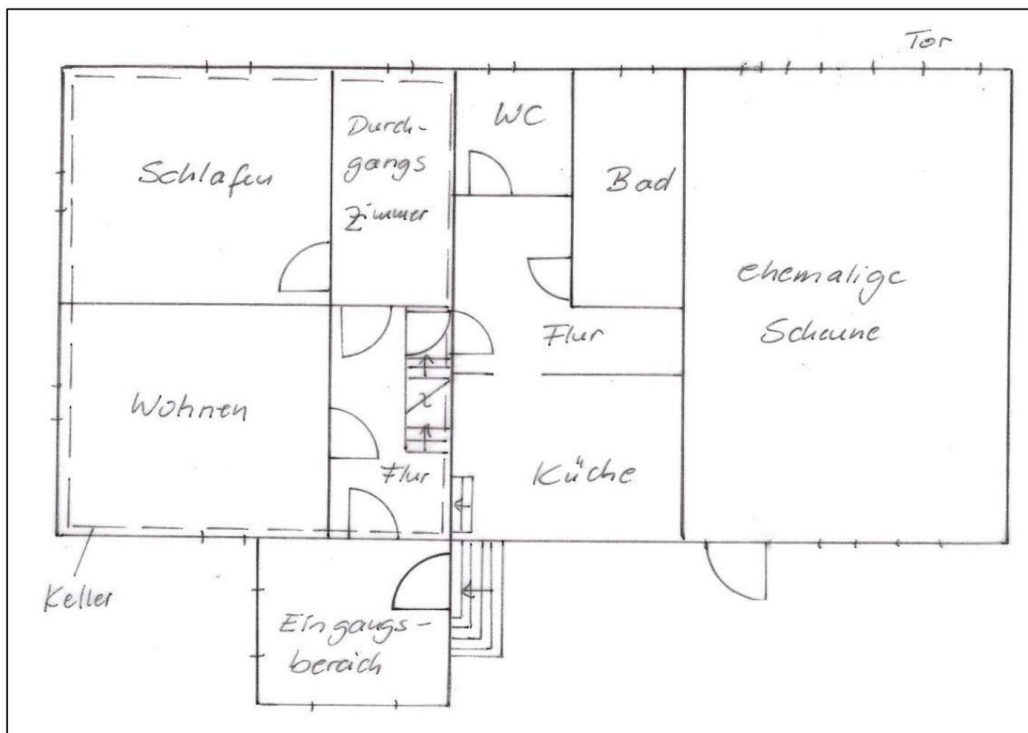
Exposé - Galerie



Blick vom Haus Ri. Bahnstation

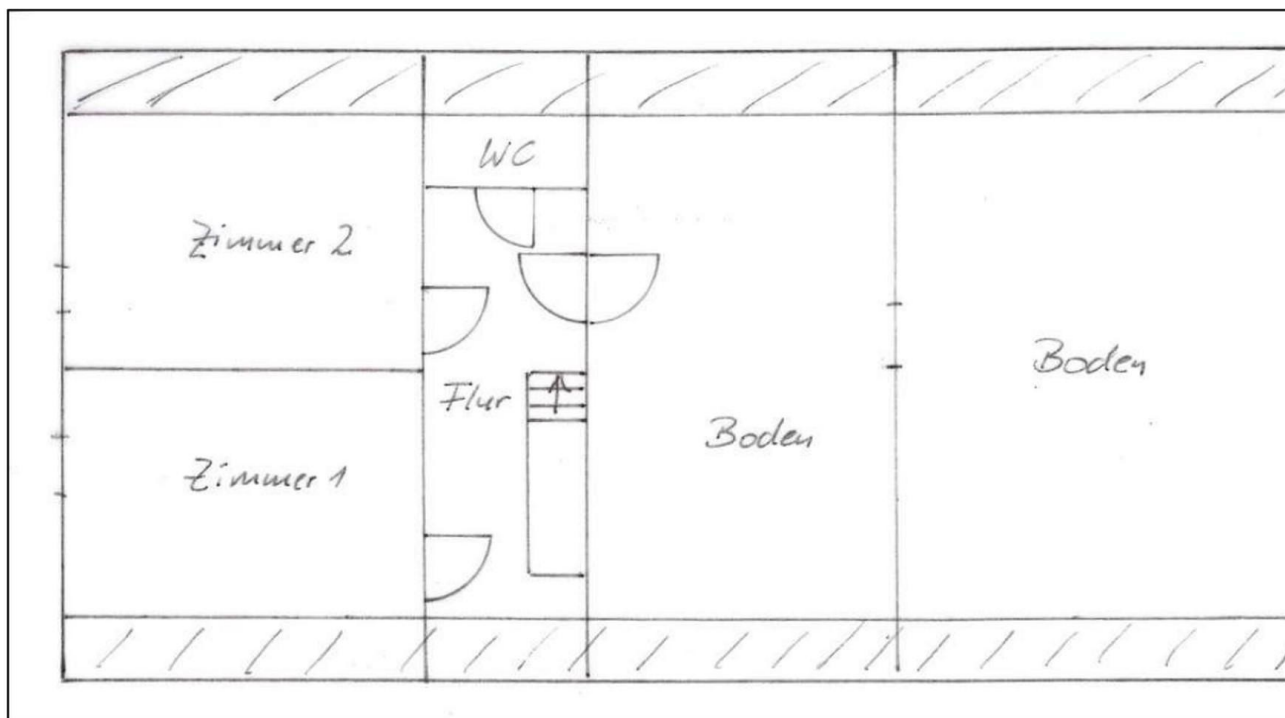
Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Obergeschoss