

Exposé

Einfamilienhaus in Kelbra

Gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten



Objekt-Nr. OM-314691

Einfamilienhaus

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Hans Joachim Iser

Siedlung Lange Straße 12a
06537 Kelbra
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	456,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	112,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Kelbra. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und im Frühjahr 1990 bezogen. Es hat eine Wohnfläche von 112 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von 65 m².

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, an den sich der Flur mit Treppe in den Keller und das Obergeschoss und ein Raum anschließen, der zur Zeit als Abstell-, Vorratsraum genutzt wird. Weiter befinden sich im Erdgeschoss eine große Küche mit EBK, ein großes Wohnzimmer, sowie ein Bad mit Dusche und Toilette. Das Wohnzimmer ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Vom Wohnzimmer kommt man direkt auf die 3 m x 4 m große Terrasse und von hier in den schön angelegten Garten mit Fischteich.

Im Obergeschoss gibt es einen kleinen Flur und zwei Räume die ebenfalls mit einer Klimaanlage ausgerüstet sind. Außerdem gibt es ein großes Bad mit Whirlpool-Badewanne und Toilette.

Die Immobilie ist vollunterkellert. Dabei befindet sich die Garage im Kellergeschoss. Weiter gibt es hier die Waschküche mit Wasseranschluss und Abfluss, einen großen Raum mit Gasheizung und Technikanschlüssen, zwei weitere Räume und unter der Treppe ein kleiner Abstellraum. Vom Keller führt eine Tür über eine Außentreppe auch direkt in den Garten.

Ein separates Nebengebäude ist vorhanden. Außerdem gibt es noch eine weitere überdachte Fläche.

Auf dem Hausdach in Südausrichtung befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 6,4 kWh.

Ausstattung

Der Fußböden im Keller sind zum großen Teil gefliest bzw. haben Fußbodenbelag oder Laminat. Die Fußböden im Erdgeschoss haben ebenso Laminat, Küche und Dusche sind gefliest.

Im Obergeschoss liegt in den Räumen Laminat und im Bad Vinyl.

Die Photovoltaikanlage ist mit einem Speicher ausgerüstet.

Die Gasbrennwertheizung und die Klimaanlage sind auch über eine App steuerbar.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Haus befindet sich in Kelbra. Kelbra ist eine Kleinstadt in Mansfeld-Südharz und durch den Stausee, die Lage am Kyffhäuser, sowie die Nähe zum Harz Ausgangspunkt für vielfältige Aktivitäten. Kelbra verfügt über zwei Kitas, eine Grundschule, ein Gymnasium, verschiedene Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Man erreicht Kelbra über die Autobahn A38 (Abfahrt Berga bzw. Roßla) oder über die B85. Durch die zentrale Lage sind die Städte Nordhausen und Sangerhausen oder auch Sondershausen schnell erreichbar. Selbst Städte wie Erfurt oder Halle sind durch die Autobahnanbindung weniger als eine Stunde entfernt.

Weiterhin befindet sich im Nachbarort der Bahnhof Berga/Kelbra, welcher an die Strecke Kassel - Halle angebunden ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

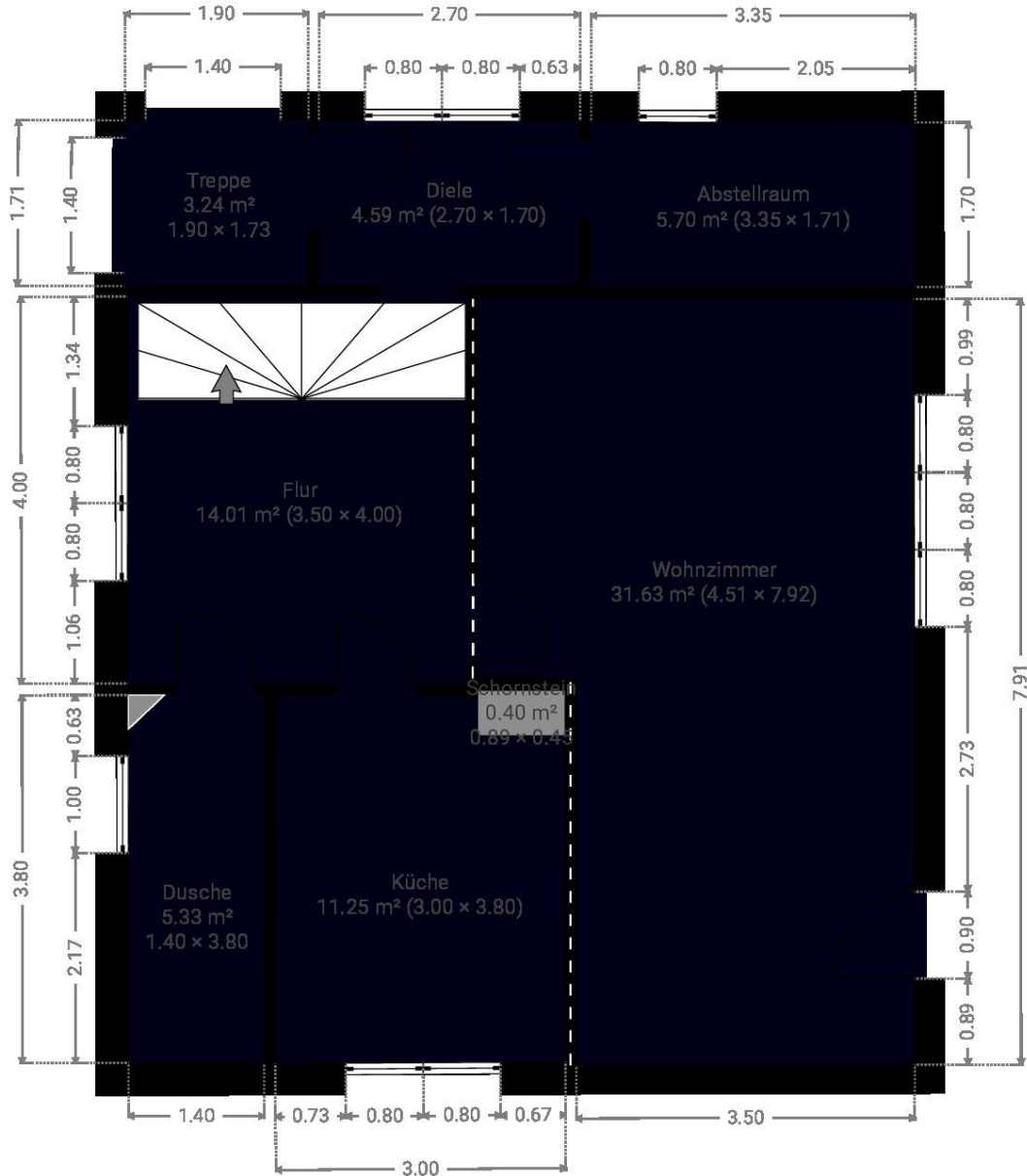
Projekt 1

GESAMTLÄCHE: 195,33 m² · WOHNFLÄCHE: 162,46 m² · ETAGEN: 3 · RÄUME: 19



▼ Erdgeschoss

GESAMTLÄCHE: 75,80 m² · WOHNFLÄCHE: 75,80 m² · RÄUME: 8



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:56
Page 1/3

Exposé - Grundrisse

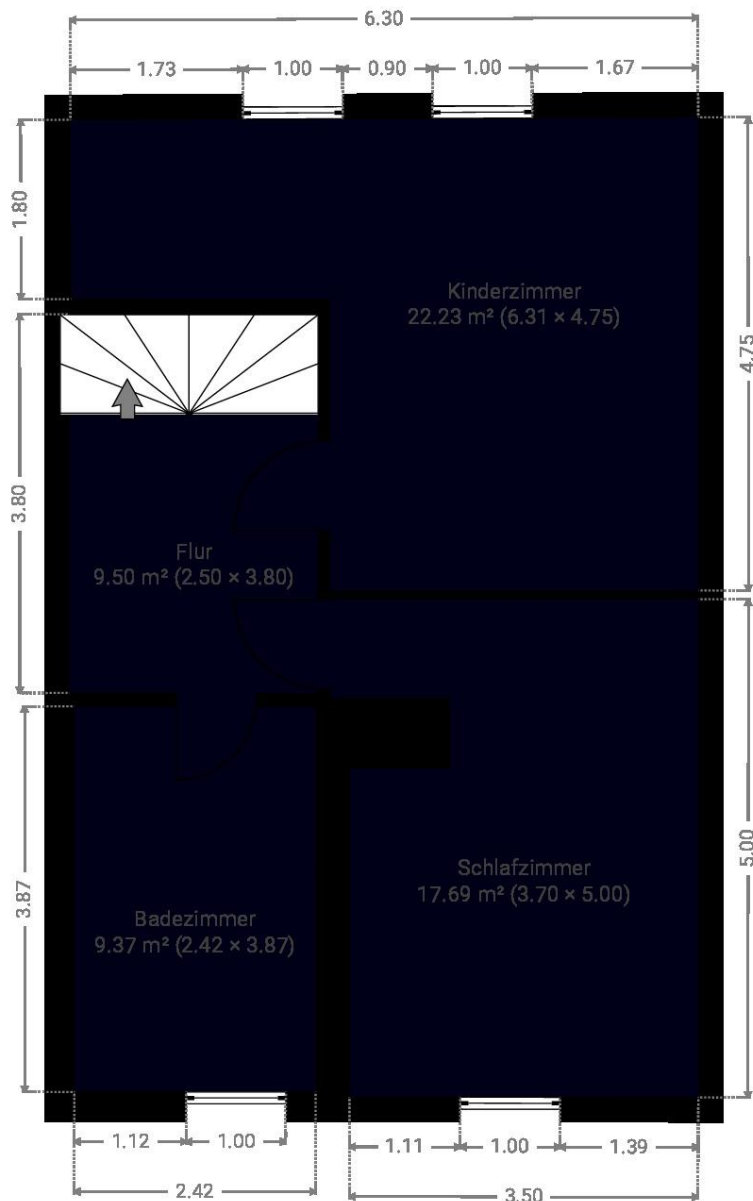
Projekt 1

GESAMTFLÄCHE: 195,33 m² · WOHNFLÄCHE: 162,46 m² · ETAGEN: 3 · RÄUME: 19



▼ Obergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 58,76 m² · WOHNFLÄCHE: 58,76 m² · RÄUME: 4



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
1:56
Page 2/3

Exposé - Grundrisse

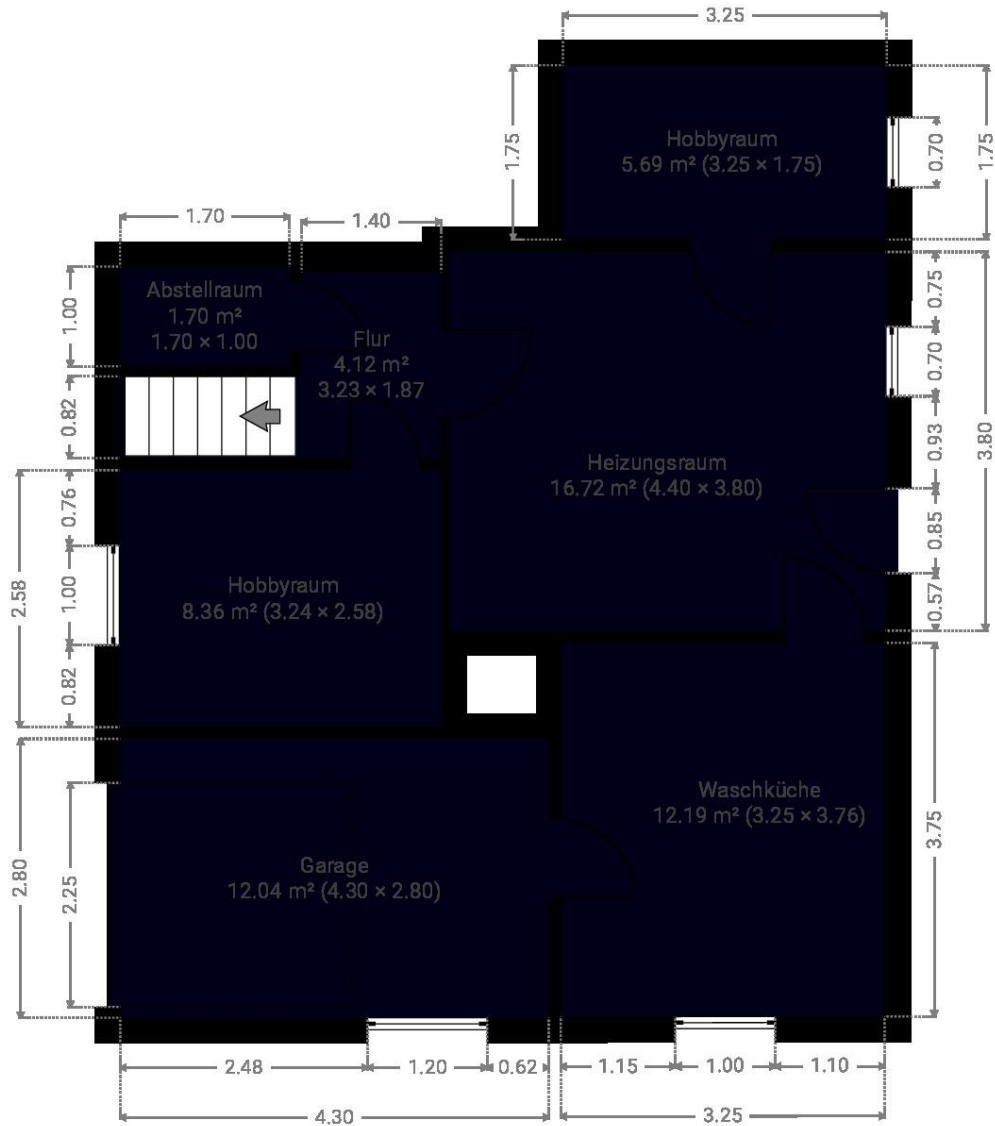
Projekt 1

GESAMTFLÄCHE: 195,33 m² • WOHNFLÄCHE: 162,46 m² • ETAGEN: 3 • RÄUME: 19



▼ Keller

GESAMTFLÄCHE: 60,78 m² • WOHNFLÄCHE: 27,90 m² • RÄUME: 7



DIESER GRUNDRISS WIRD OHNE JEDLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:56

Page 3/3