

Exposé

Einfamilienhaus in Zahna

Bezugsfreies EFH 100qm Wfl. in Zahna mit großem Nebengebäude mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-323707

Einfamilienhaus

Verkauf: **148.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Ostermeier

Brunnenstraße 5
06895 Zahna
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1906	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	859,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	160,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer zu verkaufen ist ein großzügiges Grundstück in Zahna, vorne bebaut mit einem einseitig angebauten Einfamilienhaus (Bj. ca. 1906) mit ca. 100qm Wohnfläche, das um das Jahr 2002 innen überwiegend saniert wurde und weitgehend einzugsfertig ist. Es verfügt über ein großzügiges, helles Wohnzimmer mit offener Einbauküche guter Qualität im EG und drei Zimmern nebst schönem Bad im OG.

Der Dachboden ist noch nicht ausgebaut, hier kann noch weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Es gibt weiterhin ein großes Nebengebäude auf dem Grundstück: dieses beinhaltet seit ca. 1976 im 1.OG eine Einliegerwohnung mit ca. 60qm Wohnfläche, die auch ca. im Jahr 2002 saniert wurde. Diese ist an eine sehr nette Seniorin vermietet, die dort gerne Ihren Lebensabend ausklingen lassen können soll.

In diesem Nebengebäude (Dach, Fenster, Türen überwiegend erneuert) gibt es noch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: hier können Sie Ihren Hobbys nachgehen.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist ein schöner Garten angelegt, der zur Erholung einlädt.

Ausstattung

Die Fenster stammen überwiegend aus 2002 und haben tlw. Rollläden.

Das sehr gepflegte Bad mit Fenster im EFH hat Wanne und Dusche.

In der 2ZKB-Einliegerwohnung gibt es ein Duschbad, ebenfalls mit Fenster.

Eine Viessmann-Ölheizung aus 2001 im EG des Nebengebäudes versorgt EFH und ELW.

In der Einliegerwohnung steht zusätzlich ein Holzofen zur Beheizung.

Das Vorderhaus hat einen Teilkeller.

Den Bildern können Sie es schon entnehmen: überwiegend im Außenbereich wurden die Sanierungsmaßnahmen noch nicht fertiggestellt, d.h. hier müssten Sie es sich noch nach Ihren Vorstellungen schick machen. So ist im Wohnzimmer bereits eine moderne, abschließbare Terrassentür verbaut, die Terrasse selbst ist aber z.B. noch nicht angelegt.

Die Dämmung der obersten Geschossdecke im EFH bzw. alternativ eine Zwischensparrendämmung bei DG-Ausbau müsste auch noch erledigt werden, um die Energieeffizienz zu verbessern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Melden Sie sich gerne für einen unkomplizierten Besichtigungstermin.

Impressum

Sachwerte Ostermeier GmbH

Weg nach Nudersdorf 20

06869 Coswig (Anhalt)

Registergericht: Amtsgericht Stendal

Handelsregisternummer: HRB 31164

Geschäftsführer: Christian Ostermeier

Steuernummer: 114/108/08880 beim Finanzamt Dessau-Roßlau

Verbraucherinformation

Gemäß Verordnung (EU) № 524/2013:

Im Rahmen der Verordnung über Online-Streitbeilegung zu Verbraucherangelegenheiten steht Ihnen unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>

eine Online-Streitbeilegungsplattform der EU-Kommission zur Verfügung.

Wir nehmen nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Kontakt per E-Mail: sachwerte.ostermeier.gmbh@gmx.net

Kontakt per Telefon: 034923/651694

Lage

Das Grundstück befindet sich in Zahna in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr.

Zum Bahnhof (mit direkter Verbindung nach Berlin) sind es ca. 400m, auch Supermarkt und Discounter sind im Ort vorhanden, ansonsten ist der Weg zur Lutherstadt Wittenberg nicht weit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	356,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Bad im EFH

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Wohnzimmer im EFH

Exposé - Galerie



Büro im EFH



Kinderzimmer im EFH

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im EFH



Flur im OG, rechts Tür zum DG

Exposé - Galerie



DG im EFH



Rückansicht des EFH

Exposé - Galerie



Hof



Wohnzimmer der Einliegerwhg.

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



im Nebengebäude



Garage im Nebengebäude

Exposé - Galerie



DG des Nebengebäudes



Heizraum

Exposé - Galerie



Rückseite der Nebengebäude



Bad im EFH

Exposé - Galerie



Flur im EFH



Keller im EFH

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

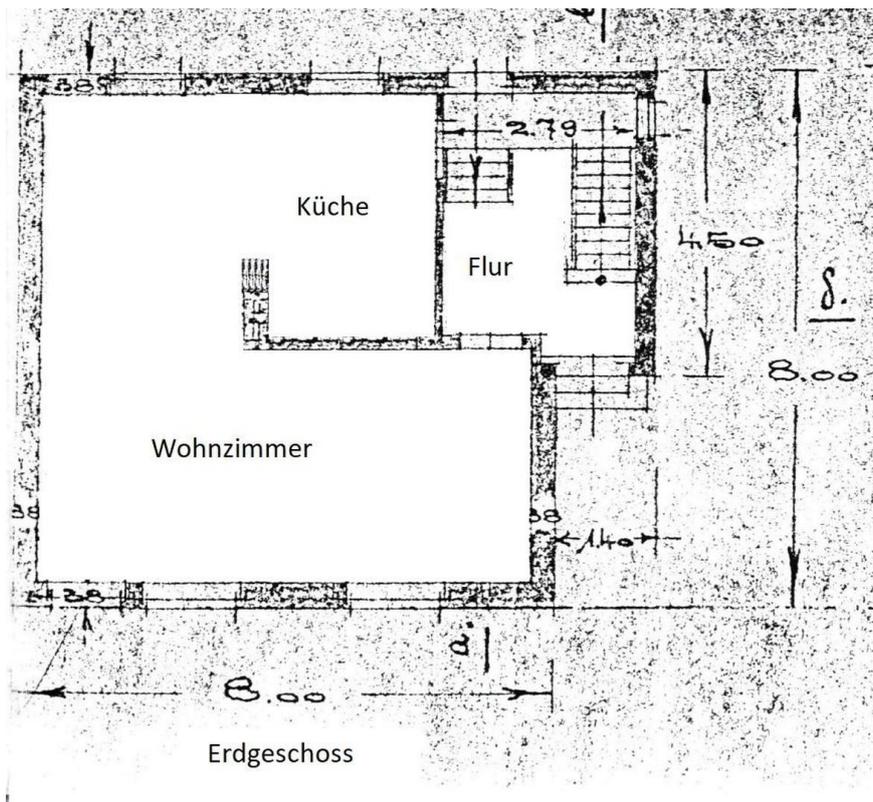


Wohnzimmer im EFH

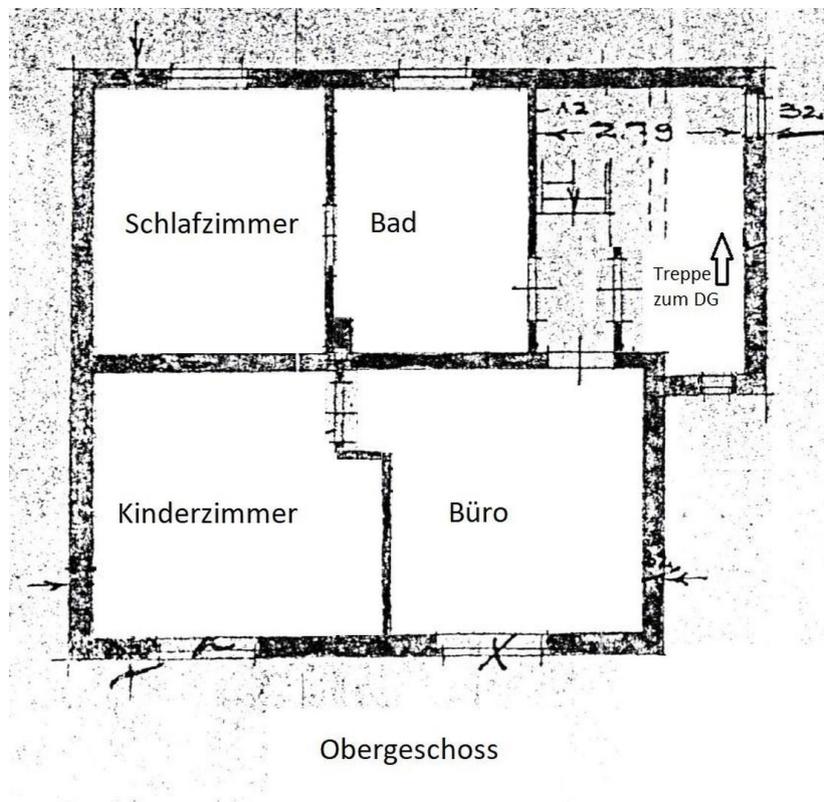


DG im EFH

Exposé - Grundrisse

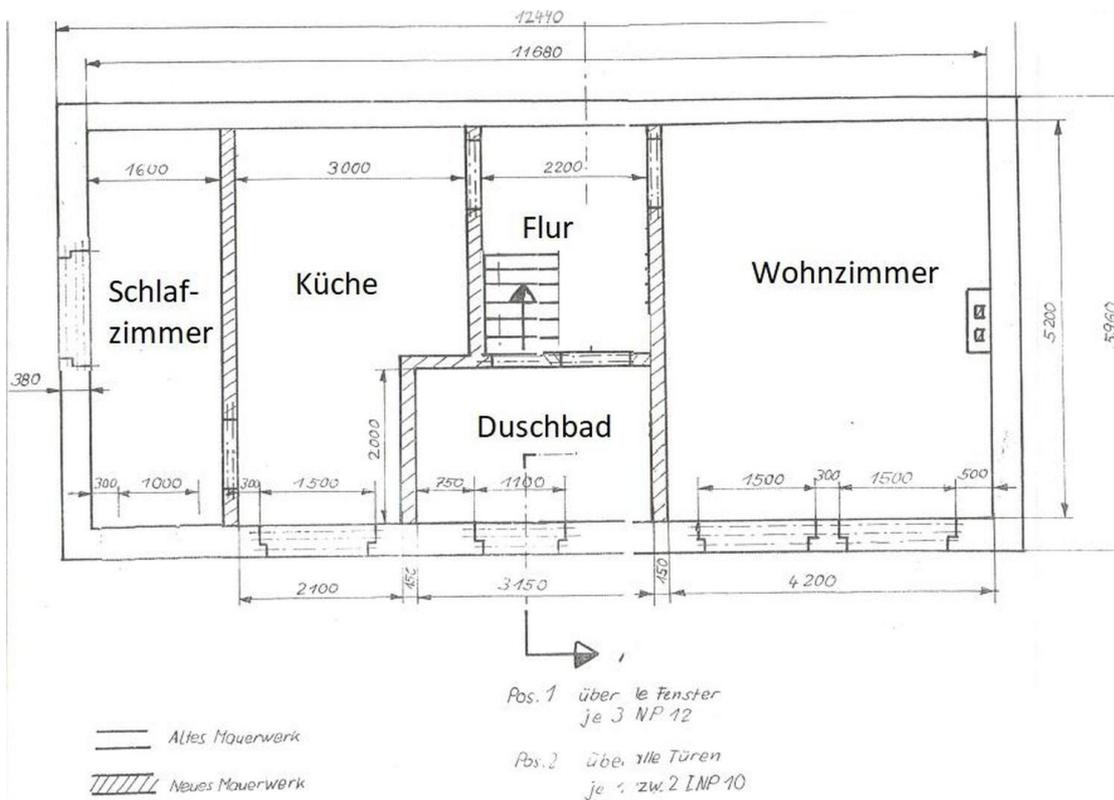


Grundriss EG EFH (ungefähr!)



Grundriss OG EFH (ungefähr!)

Exposé - Grundrisse



Grundriss ELW (ungefähr!)