

Exposé

Einfamilienhaus in Zeitz

Charmantes Einfamilienhaus in begerhrter Wohnlage von Rasberg in ZZ



Objekt-Nr. **OM-325348**

Einfamilienhaus

Verkauf: **172.500 €**

06712 Zeitz
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	1.265,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus in Rasberg! Dieses Anfang der 90er Jahre umfassend sanierte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine ideale Lage. Die Wohngegend ist äußerst beliebt, mit Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, behördlichen Einrichtungen sowie herrlichen Naturgebieten und einer guten Anbindung an die Bundesstraße B2, die Gera und Leipzig verbindet.

Ausstattung

Erschließung: Das freistehende Einfamilienhaus ist voll erschlossen mit allen Medien wie Gas, Strom, Wasser, Telefon und Abwasser.

Keller: Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über eine neue Horizontalsperre im Mauerwerk, die Anfang der 90er Jahre eingebracht wurde.

Wärmeschutz: Die thermo isolierten Fenster wurden in verschiedenen Jahren erneuert (Küche, Büro 1993; Diele, Bad, WZ, SZ 2007; Büro 2012; Dachflächenfenster 2024). Das Dachgeschoss ist gedämmt sowie Kellerdecke und Teile der Fassade.

Heizung: Die Heizungsanlage mit Brennwerttechnik wurde 2020 installiert, der Heizkreisverteiler für die Fußbodenheizung 2024 erneuert und die Heizungswartung im gleichen Jahr durchgeführt.

Elektroanlage: Einbau 2024 eines Überspannungsschutzes sowie Umrüstung auf einen Selektiver Hauptleitungsschutzschalter (SLS)

Fußbodenheizung: Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während in den weiteren Räumen Heizkörper installiert sind.

Terrasse: Eine großzügige Terrasse grenzt an die Küche und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Grundstück: Auf dem großen Grundstück von 1265m² befinden sich ein Schuppen, eine 1999 errichtete Betonfertigteilgarage (3,9 x 8,90 m), eine Terrasse und ein kleiner Gartenteich.

Stellplätze: Es gibt zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück und eine große Garage. Baulasteneintragungen oder Denkmalschutzauflagen bestehen nicht.

Raumaufteilung: Das Haus teilt sich auf in Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und Spitzboden:

Keller: Beinhaltet die Hausanschlüsse und die Brennwertheizung (Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung).

Erdgeschoss: Umfasst den Eingangsbereich mit großer Diele, Wohnzimmer mit Essbereich, ein großzügiges Badezimmer mit Eckbadewanne, Hänge-WC und zwei Waschtischen sowie die Küche mit Zugang zur Terrasse.

Obergeschoss: Hier befinden sich ein Schlafzimmer, ein großes Kinderzimmer, ein Büro und ein Gäste-WC.

Spitzboden: Der ausgebaut Spitzboden, durch ein 2024 installiertes Dachfenster (VELUX) gut lichtdurchflutet, bietet Platz für ein Gästezimmer.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Disclaimer:

Das Gebäude wird von privat verkauft. Alle Angaben in dieser Anzeige wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Dennoch können Fehler oder Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Erstkontakt erfolgt ausschließlich per E-Mail. Eine Terminvereinbarung ist ab dem 15.01.2025 möglich.

Hinweis zur 360°-Tour:

Bitte beachten Sie, dass die 360°-Tour die Möglichkeiten der Immobilie visualisiert und vom aktuellen Zustand abweicht. Die Tour dient dazu, Ihnen das Potenzial der Immobilie zu veranschaulichen und zeigt mögliche Gestaltungsoptionen auf.

Hinweis für den Energieausweis:

Der Energieausweis für dieses Gebäude befindet sich derzeit in der Erstellung und wird Ihnen bei der Besichtigung vorgelegt. Bitte kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung per E-Mail.

Lage

Das zu verkaufende Objekt befindet sich in Rasberg, einer charmanten Stadt im Burgenlandkreis von Sachsen-Anhalt. Zeitz, mit seinen etwa 28.345 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2023), erstreckt sich über eine Fläche von 87,18 km² und bietet eine gelungene Mischung aus historischem Flair und moderner Infrastruktur.

Umgebung und Infrastruktur:

Zentrale Lage: Rasberg liegt in einem beliebten Wohngebiet, das durch seine zentrale Lage besticht.

Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, die den täglichen Bedarf abdecken.

Bildungseinrichtungen: Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und bieten eine hervorragende Bildungsinfrastruktur.

Gesundheitsversorgung: Arztpraxen, Apotheken und das Klinikum sichern eine umfassende medizinische Versorgung.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Grünanlagen laden zu erholsamen Spaziergängen ein, und für sportlich Aktive gibt es Sportvereine und Fitnessstudios in der Nähe.

Verkehrsanbindung: Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Der Bahnhof Zeitz bietet regelmäßige Zugverbindungen, und die Nähe zur Bundesstraße B2 gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Gera und Leipzig.

Historisches Flair:

Zeitz ist eine Stadt mit reicher Geschichte und kulturellem Erbe. Die Stadt war von 1652 bis 1718 Residenzstadt des Herzogtums Sachsen-Zeitz und entwickelte sich im 19. Jahrhundert zu einer bedeutenden Industriestadt. Besonders erwähnenswert sind das Schloss Moritzburg, die unterirdischen Gänge der Altstadt und die historische Michaeliskirche.

Diese Lage vereint das Beste aus städtischem Leben und naturnaher Erholung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst den Charme dieses Standorts!

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich/Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



1.OG Büro/Gäste Wc



EG Diele

Exposé - Galerie



EG Diele



Eingang

Exposé - Galerie



EG Flur



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Flur



Kellergang

Exposé - Galerie



Kellergang



Kellerraum Medien

Exposé - Galerie



Kellerraum Heizung



1.OG großzügiges Kinderzimmer

Exposé - Galerie

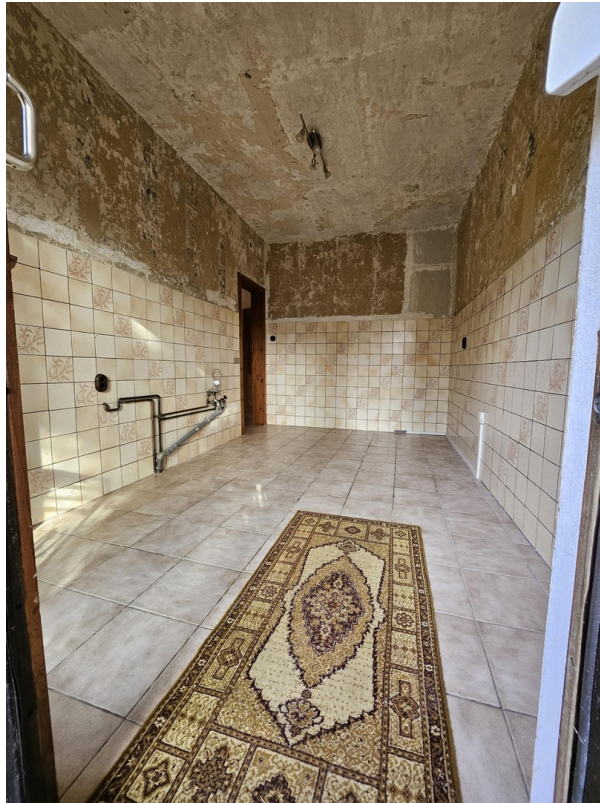


1.OG großzügiges Kinderzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



1.OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1.OG Schlafzimmer



Spitzboden Treppe

Exposé - Galerie



Spitzboden (Gästezimmer)

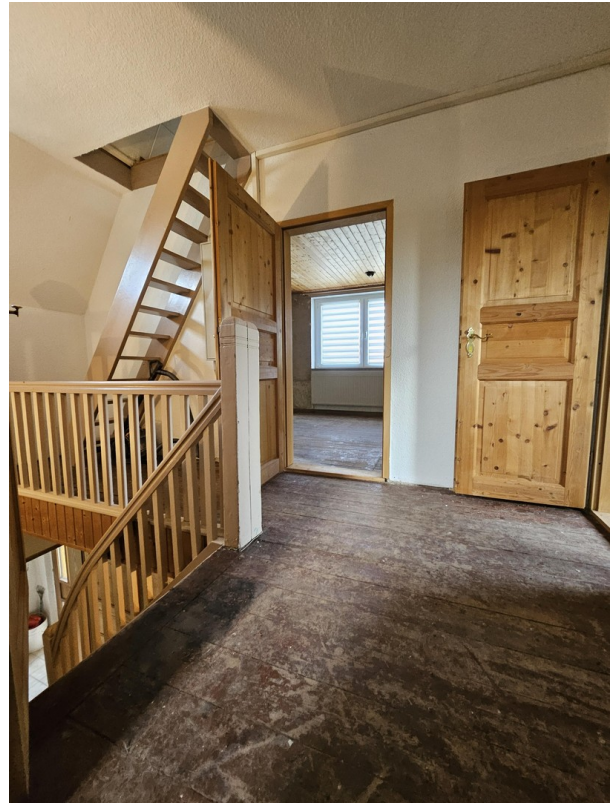


Treppenaufgang EG zum 1.OG

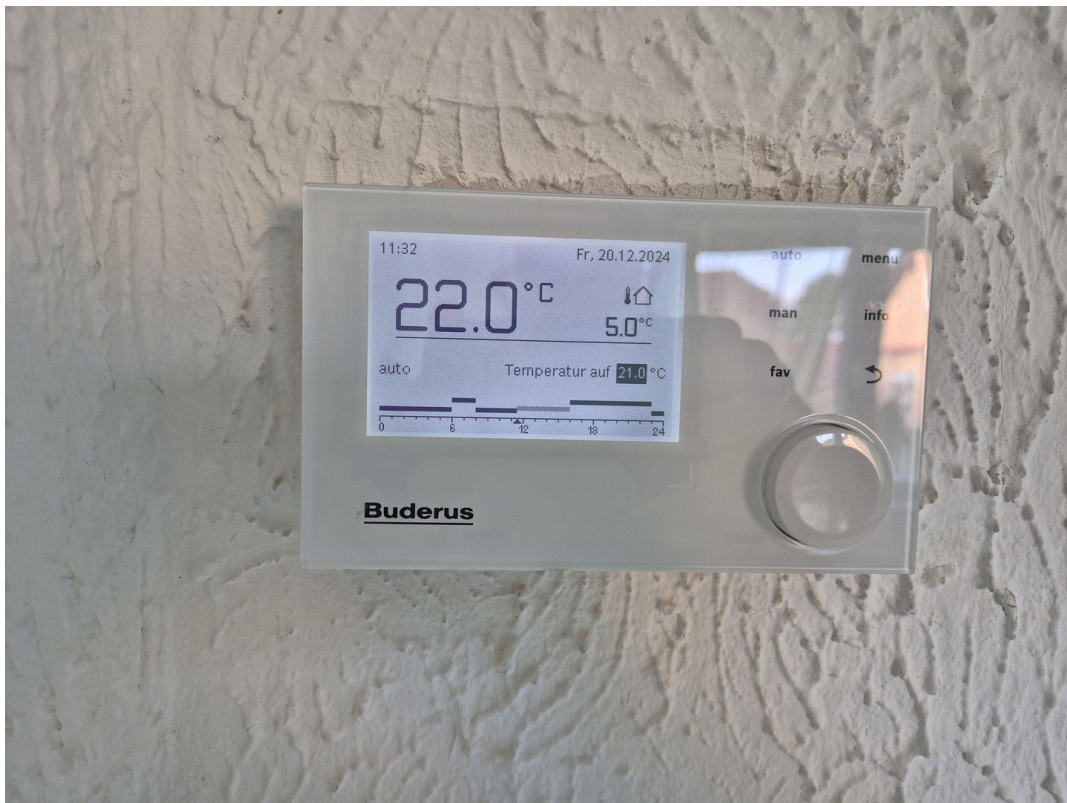
Exposé - Galerie



Treppenaufgang EG zum 1.OG



1. OG Treppenraum



Thermostat Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hausanschlüsse (Gas/Wa./St.)r

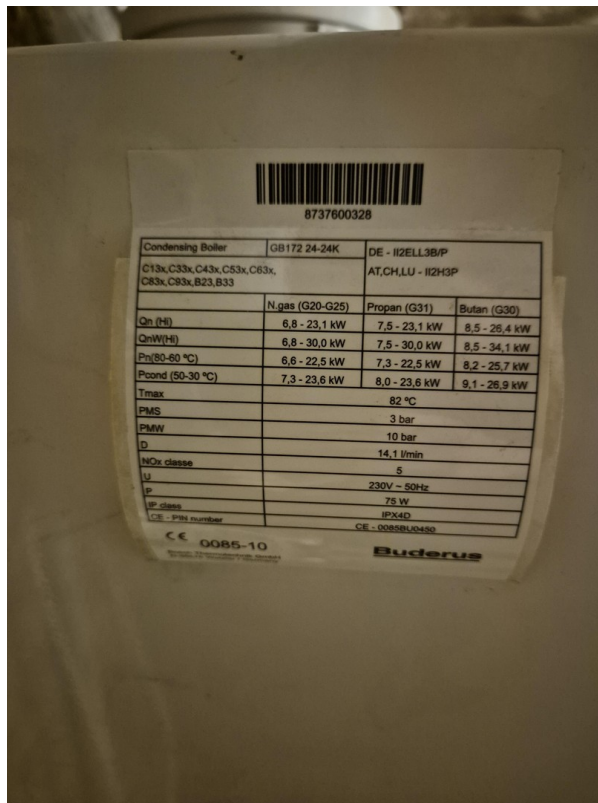


Heizkreisverteiler Bj2024

Exposé - Galerie

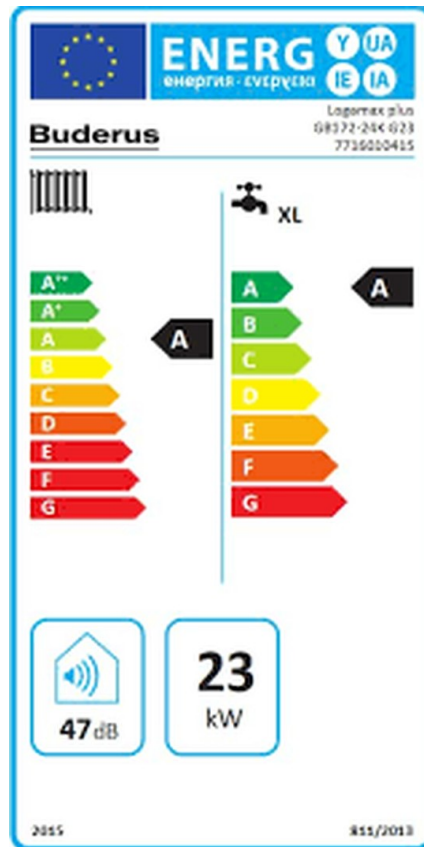


Gastherme Buderus Bj2020



Buderus Data Logomax

Exposé - Galerie



Buderus Energielabel



Bsp.Foto_1.OG_KIZ

Exposé - Galerie



Bsp.Foto_1.OG_Büro



Bsp.Foto_1.OG_KIZ

Exposé - Galerie



Bsp.Foto_1.OG_SZ



Bsp.Foto_EG_Bad

Exposé - Galerie



Bsp.Foto_EG_Bad



Bsp.Foto_EG_Flur

Exposé - Galerie



Bsp.Foto_EG_Küche



Bsp.Foto_EG_WZ

Exposé - Galerie



Bsp.Foto_EG_WZ



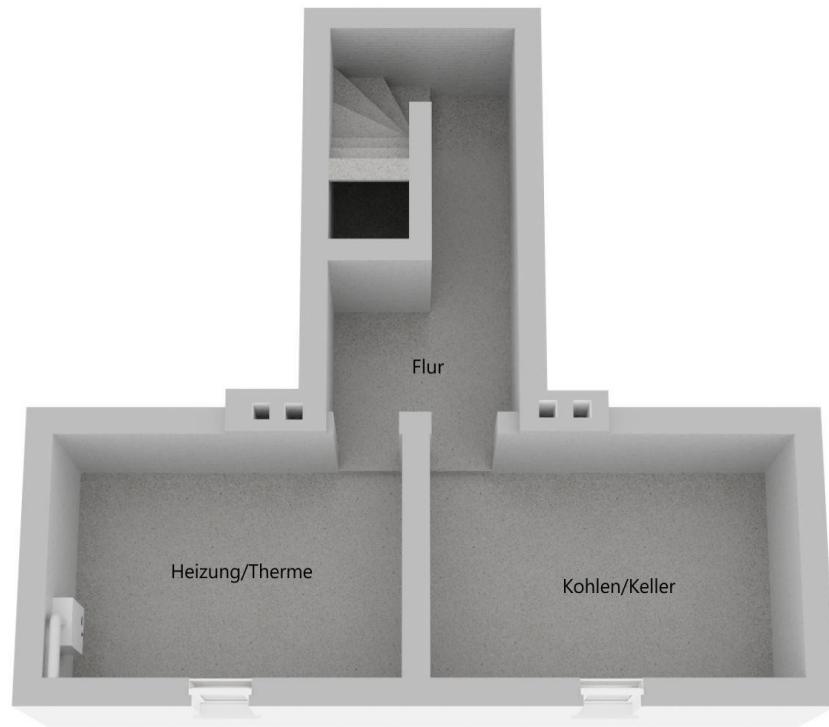
Bsp.Foto_EG_WZ-Essbereich

Exposé - Galerie



Bsp.Foto_Spitzboden_Gästez.

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Kellergrundriss



Erdgeschoss

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss



Spitzboden

Spitzboden