



Objektnummer 4/25

Großes Einfamilienhaus auf großem Grundstück

Eckdaten

Kaufpreis	195.000,00 €
Provision	3,57 % vom Kaufpreis, inkl. Mehrwertsteuer inkl. MwSt.
Wohnfläche	160,0 m²
Grundstücksfläche	1.757,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0

Baujahr	1981
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster, Wanne
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Rolladen	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	04-2035
Energiekennwert	117.7 kWh/(m ² *a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1981
Ausstelldatum	07.04.2025
Jahrgang des Energieausweises	2014

Objektbeschreibung

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich in guter Wohnlage in Elsterwerda, einer Kleinstadt mit etwa 8.500 Einwohnern, im Land Brandenburg, im Landkreis Elbe-Elster. Die Kreisverwaltung ist im naheliegenden Herzberg ansässig. Die Stadt verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zwei Bahnhöfe, ein Krankenhaus, die verschiedensten Schultypen, einschließlich Gymnasium, eine Hotelkapazität von etwa 50 Betten und zahlreiche Gastronomiebetriebe und Sportstätten. Zur Autobahn sind es etwa 25 km.

Objektbeschreibung

Das Grundstück und das Wohnhaus passen sich sehr harmonisch in die nachbarliche Bebauung, bestehend hauptsächlich aus Einfamilienhäusern, ein. Das bis vor kurzem bewohnte Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten aus diesem Bestandsensemble Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu überarbeiten und zu entwickeln. Dazu bedarf es je nach Anspruch und Ihren Möglichkeiten mit vertretbarem Aufwand etwas Zuneigung. In der Vergangenheit wurde das Haus, entsprechend den unterschiedlichen Lebensabschnitten seiner Erbauer, in fast allen Räumen als Wohnraum gestaltet und genutzt. Dies wurde durch die angenehmen Raumhöhen in allen Ebenen begünstigt. Somit kann das Haus sowohl einer kleinen als auch einer großen Familie den benötigten Wohn- und Lebensraum bieten. Dies setzt sich auf dem großen Grundstück fort. Hier können Sie sich mit allen Bewohnern oder Gästen gleichzeitig aufhalten und trotzdem sich unterschiedliche Rückzugsorte schaffen.

Ausstattung

Grundstück und Wohnhaus sind an die öffentlichen Netze von Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation angeschlossen. Die vorhandene Ölheizung ist jeder Zeit durch eine alternative Lösung zu ersetzen, ein Gasanschluss an das öffentliche Netz ist möglich. Große Kunststoffenster mit Rollläden, Terrassenzugang vom Wohnzimmer, Zentralheizung, Wannen- und Duschbad, ein zweites WC und Dusche, praktisch und direkt gartenseitig am Kellereingang gelegen, 3 Garagen, eine überdachte, geschützte Gartensitzfläche, 2 Brunnen, die eine kostengünstige Grundstücksbewässerung ermöglichen, weiteres großzügig gestaltetes Nebengelass an der hinteren Grundstücksgrenze für dies und das nutzbar, sind vorhandene Wohnannehmlichkeiten, die Sie sehr gut in die weitere Entwicklung des Grundstücks einbeziehen können.

Sonstiges

Vor einer gern durchzuführenden Besichtigung möchten wir mit Ihnen ein ausführliches Telefonat zur Immobilie und Ihren Vorstellungen führen, um dabei gemeinsam zu ermitteln, ob es sich um das Grundstück handeln könnte, welches Sie suchen. Benutzen Sie bei Interesse die Kontaktmöglichkeit der Immobilienportale oder senden Sie uns eine E-Mail an info@trendimmobilien-burczyk.de, telefonisch erreichen Sie uns unter 0049 171/2427530.





























