

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit Garage, Werkstatt-Schuppen, Wintergarten und einem kleinen Gartenbereich



Lage: 06179 Teutschenthal OT Steuden

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in einer um 1900 entstandenen Siedlung. Das Haus, die Garage und das Nebengelass bieten ein beschauliches Wohnen sowohl für 2 Personen aber auch, wenn das Obergeschoss entsprechend hergerichtet wird, für eine junge Familie. Von außen macht das Haus einen gepflegten Eindruck. Der Innenbereich ist, durch die lange Krankheit des Eigentümers bedingt, abgewohnt. Der Gesamtzustand entspricht dem Verkaufspreis.

Art:	Einfamilienhaus
Baulicher Zustand:	bewohnbar / unsaniert
Baujahr / Sanierung:	1900 / 1989
Grundstücksgröße:	311m ²
Gebäudenutzfläche:	85,7m ²
Wohnfläche:	EG: 64m ² , Wintergarten: 24m ² , OG: teilausgebaut
Stellplatz PKW:	1 Garage
Keller:	teilunterkellert (Gewölbebauweise)
Energieausweis:	vorhanden, Bedarfsausweis, Energieart: Elektro, gültig bis: 19.4.2030, Energiebedarf des Gebäudes: 188,7 kWh/(m ² xa), Energieeffizienzklasse F
Kaufpreis:	18.000€ Festpreis
Käuferprovision:	2.975 incl. MwSt.

Seite 1 von 2

Lage:

Zwischen Halle (Saale) und der Lutherstadt Eisleben, im westlichen Zipfel des Saalekreises, liegt die kleine hübsche Ortschaft Steuden. Steuden ist ein Ortsteil von Teutschenthal. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer um 1900 errichteten Siedlung. Diese Siedlung prägt eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schrebergartenanlage oder der Sportplatz des Ortes. Verkehrstechnisch ist diese Siedlung gut gelegen. Eine Bushaltestelle als Zubringer nach Teutschenthal Ort und weiter nach Halle (Saale) ist vorhanden. Die Autobahn A38 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Stadt Halle (Saale) ist somit in 25 Minuten zu erreichen.

Im Ort Teutschenthal, 7km entfernt, befinden sich mehrere Supermärkte, Sparkassen, Arztpraxen, Apotheken, Zahnärzte sowie Praxen zur Physio- und Ergotherapie. Der Ort Teutschenthal verfügt ferner über eine Kita sowie eine Sekundarschule.

Objektbeschreibung:

Das Haus ist ein Einfamilienhaus mit Kellergeschoss in Gewölbekonstruktion, Erdgeschoss und Dachgeschoss. Alle Fenster im EG sind doppelt verglaste Kunststofffenster und mit elektrisch bedienbaren Rollläden versehen. Insgesamt ist das Haus im inneren abgewohnt und renovierungsbedürftig. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt komfortabel über Nachtspeicheröfen. Die Elektroanschlüsse dafür sind modernisiert. Das Warmwasser wird durch Durchlauferhitzer erzeugt.

Im Erdgeschoss befinden sich nach jetziger Raumaufteilung das Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Küche, ein großer Wintergarten (24m²) sowie 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette. Das teil ausgebaute Obergeschoss verfügt über einen kleinen Raum und Stauräume in den Dachschrägen.

Das Grundstück verfügt ferner über ein Nebengelass, wie eine Garage und einen Schuppen. Der sehr kleine Garten ist derzeit ungepflegt, eignet sich jedoch als Gemüse-, Kräuter und Blumengarten.

Die Fassaden und Dächer aller Gebäude befinden sich optisch und bautechnisch in einem guten Zustand. Die Immobilie ist geräumt und besenrein.

Bauschäden sind augenscheinlich nicht vorhanden und auch nicht bekannt.

Kaufpreis:

Der Verkaufspreis der Immobilie resultiert aus dem Wunsch der Verkäufer.

Maklercourtage:

Wird dieses Angebot durch schriftliche Vereinbarung oder durch unsere Tätigkeiten auf der Basis dieses Exposés in Anspruch genommen, so berechnen wir für unsere geleisteten Tätigkeiten eine durch den Käufer zu zahlende Käuferprovision (Teilprovision) in Höhe von 2.975€ incl. MwSt. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Haftungsausschluss:

Die hier gemachten Angaben beziehen sich auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Die enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar.