

EXPOSE -NR. EK160

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

Doppelhaushälfte mit 2 Garagen

Naturnah wohnen und die Ruhe genießen



Eckdaten

Objektart:

Doppelhaushälfte mit 2 Garagen

Ortsangaben:

Ringstraße 14
39279 Möckern OT Rottenau

Zimmer/Räume: 5

Baujahr: 1958

Wohnfläche: ca. 100 m²

Grundstücksfläche: ca. 549 m²

Kaufpreis: 50.000 €

Energieverbrauchskennwert: in Bearbeitung

Courtage:

7,14 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

Objektbeschreibung

Diese massiv erbaute und vollunterkellerte Doppelhaushälfte wurde im Jahre 1958 errichtet und sucht nunmehr solvente Käufer, die sich noch in diesem Jahr Ihren Traum vom eigenen Heim verwirklichen möchten. An der Immobilie wurden im Laufe der vergangenen Jahre diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassten insbesondere im Jahre 1997 eine Erneuerung des kompletten Hausdaches mit Bibereindeckung. Der Hausgiebel und der Schornstein wurden mit Schiefer verkleidet und alle Fenster und Türen sind in die-

sem Zusammenhang mit erneuert wurden, ebenso die Innentreppe. Der geräumige Anbau erfolgte im Jahre 2005.

Badezimmer



Blick in den Garten



Ausstattung

Die Doppelhaushälfte empfängt Sie in einem hellen, sehr geräumigen Flurbereich, der mit Fliesen ausgestattet ist. Im Erdgeschoss sind für die neuen Eigentümer neben der Küche und einem Badezimmer, auch zwei Zimmer zur individuellen Nutzung. Vom Wohnzimmer blicken Sie in Ihren neuen Garten. Eine Option, weiteres anliegendes Gartenland zu pachten, besteht hier ebenso. Im Obergeschoss warten dann drei gemütliche und helle Räume auf Sie.

Durch die nachträglich angebaute Gaube, ist zusätzlicher Platz geschaffen worden. Das Haus verfügt über eine Nachtspeicherheizung. Zwei Garagen und ein Vollkeller, der mit einem weiteren Bad ausgestattet wurde, rundet hier die Nutzfläche ab. Nach einer Innensanierung könnte die Immobilie sofort bezogen werden. Wasser-, Strom- und Abwasseranschluss sind vorhanden. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie befindet sich direkt in Rottenau, einem Ortsteil von Lohburg. Die Loburger City erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Eine Kindertagesstätte, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie ein Cafe befinden sich dort.

Die Stadt Möckern wird in ca. 9,5 km und die Kreisstadt Burg in ca. 30 km über die B246 erreicht. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Bus gewährleistet. Ein Anschluss an die Bundesautobahn A2 besteht in ca. 21 km über die Anschlussstellen Zieser oder Burg Ost.

