

EXPOSE -NR. EK219

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## HANDWERKERHAUS IN ZENTRALER LAGE MIT VIEL POTENZIAL



### Eckdaten

**Objektart:**

Einfamilienhaus mit  
Nebenglass

**Objektlage:**

Platz des Friedens  
39245 Gommern

**Zimmer/Räume:** 4

**Wohnfläche:** ca. 160 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:**

ca. 1.318 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 98.000 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** in Bearbeitung

**Courtage:** 3,57 % inkl.  
MwSt. zu zahlen vom  
Erwerber

### Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dieser inserierten Immobilie um ein sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 230 m<sup>2</sup> Nebenglass aus dem Jahre 1860, welches in den dreißiger Jahren aufgestockt wurde. In der unteren Etage sowie in den Nebengebäuden wurde bis in den sechziger Jahren eine Fleischerei betrieben. Um diese Räumlichkeiten von ca. 80 m<sup>2</sup> in Wohnraum zu versetzen, bedarf es jedoch einer kompletten Sanierung.



## Ausstattung

Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier befindet sich die Essküche, zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein kleiner Wintergarten sowie das innenliegende Badezimmer, welches mit einer Eckdusche und Wanne ausgestattet ist. Zum Dachboden gelangen Sie über eine weitere Holztreppe, in dem bereits zwei kleine Zimmer zum Ausbau vorbereitet sind. Die Immobilie wird über eine Gasheizung beheizt, die sich im Nebenglass der alten Fleischerei befindet. Mitte der neunziger Jahre wurden einige Modernisierungsmaßnahmen am Objekt vorgenommen, dazu zählen teilweise der Austausch der Fenster, der Einbau einer Gasheizung, die Erneuerung der Elektrik, Einbau neuer Innentüren und die Verlegung neuer Fußbodenbeläge. Weiterhin wurde der hintere Teil des Daches vor ca. 10 Jahren neu gedeckt. Der große Garten mit Gewächshaus und einer Sitzcke, bietet dem künftigen Eigentümer ausreichend Platz zur freien Entfaltung.

Ein umfassender Eindruck über das Objekt kann nur durch eine Besichtigung gewonnen werden. Wir bedanken uns für Ihr Interesse und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Hausbesichtigung begrüßen zu dürfen!





## Lage

Gommern, Einheitsgemeinde und Stadt im Landkreis Jerichower Land, beheimatet ca. 12.000 Einwohner. Landschaftlich eingebettet zwischen Elbaue und den letzten Ausläufern des Flämings bietet die Landschaft zahlreiche Steinbruchseen und viele idyllische Waldflächen. Der Elberadweg führt ebenso durch die Gemeinde. Gommern liegt an der Ehle, einem Nebenfluss der Elbe. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist 16 Kilometer, die Kreisstadt Burg 31 Kilometer entfernt. Als attraktiver Wohn- und Lebensstandort für jede Altersklasse mit einem lebendigen und liebevollen Gemeinwesen, welches Kultur und Tourismus sowie die regionalen Bräuche trägt, gilt Gommern auch als idealer Wirtschaftsstandort.



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.  
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.