

EXPOSE -NR. EK251 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

NEU SANIERTES EINFAMILIENHAUS - SOFORT EINZUGSBEREIT!



Eckdaten

Objektart
Einfamilienhaus

Ortsangaben:
Marktstraße
39249 Barby

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche:
ca. 194 m²

Kaufpreis: 119.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Bei dieser angebotenen Immobilie handelt es sich um ein angrenzendes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1960 mit Nebenglass, welches als Erstbezug nach einer kompletten Sanierung, sowie einem Innenhof mit kleinem Garten und einer überdachten Terrasse, veräußert werden soll. Im Laufe des letzten Jahres wurde das gesamte Wohnhaus entkernt und hochwertig neu saniert. Sowohl das Grundstück mit Haus, als auch das Nebenglass, warten auf einen neuen glücklichen Besitzer. Das Nebenglass eignet sich ideal als Party-, Fitnessraum oder ein separates Büro.

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



Ausstattung

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein großzügiges Wohnzimmer und ein neues modernes Gäste-WC mit einem beheizbaren Wandtuchhalter und einer offenen Dusche, nebst einem Waschmaschinenanschluss. Über eine massive Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss.

Hier warten zwei Schlafräume auf Sie. Das neu gestaltete Badezimmer wurde mit ansprechenden modernen Fliesen verlegt und mit einer Badewanne und einem Waschtisch versehen. Im Zuge der Sanierung wurde das Dachgeschoss neu gedämmt und ausgebaut, so dass wir dem künftigen Besitzer hier noch weitere ca. 35 m² Wohnfläche anbieten können.

Im Außenbereich wurden die Wege neu gepflastert und eine überdachte Terrasse, mit Blick in den Garten, geschaffen. Zudem sorgt das Nebenglass für weitere Stell-/Nutzungsfläche. Ein Grundwasserbrunnen ist ebenso vorhanden.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Machen Sie sich selbst vor Ort einen Eindruck über dieses super Preis-Leistungsangebot!



Lage

Optimal in direkter Altstadtlage gelegen, bietet Ihnen das in Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus, die perfekte Kombination aus guter infrastruktureller Anbindung und ruhiger, sonniger Lage. Barby ist eine Stadt im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt und liegt am linken Ufer der Elbe. Unweit der Stadt mündet die Taube in die Saale und diese in die Elbe. Die Stadt bildet die westliche Grenze des Biosphärenreservats Mittelelbe. Nordwestlich und südöstlich der Stadt liegen aus ehemaligem Kiesabbau entstandene Seen. Der Ort hat eine gute Infrastruktur, mit einem Kindergarten, eine Grund- und christliche Sekundarschule, Arzt, Zahnarzt, Apotheke, Sparkasse und Lebensmittelmärkte.

