

**EXPOSE -NR. EK266 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

## **\*\*\* EINFAMILIENHAUS \*\*\* IN RUHIGER LAGE VON LÖDERBURG**



### **Eckdaten**

**Objektart**  
Einfamilienhaus

**Ortsangaben:**  
Breite Str. 12  
39446 Löderburg

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:**  
ca. 180 m<sup>2</sup>

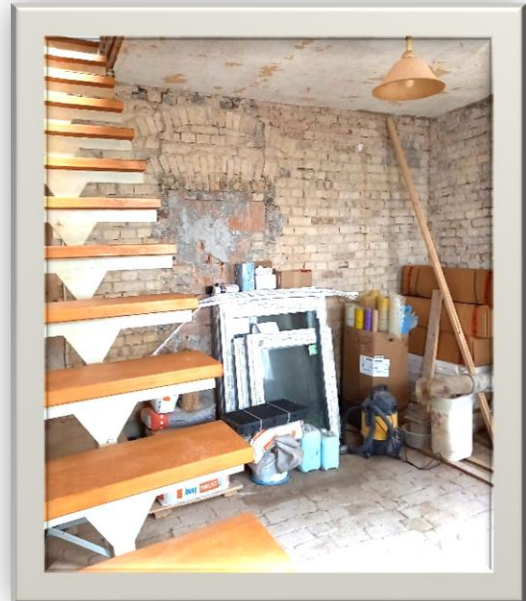
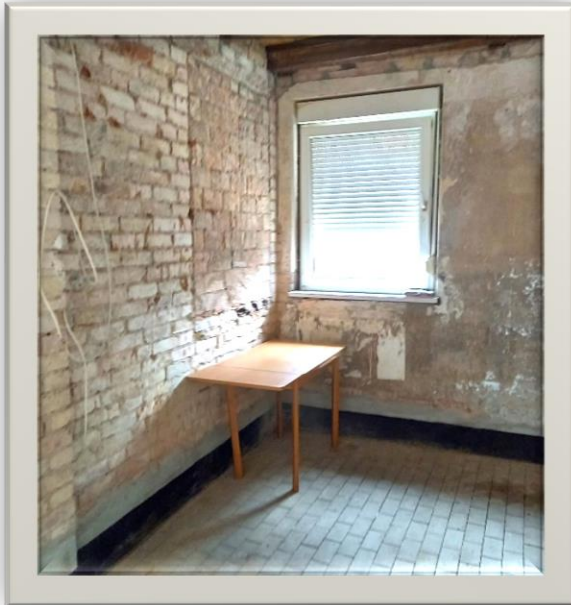
**Kaufpreis:**  
55.000 €

**Courtage:**  
5.000,- € (inkl. MwSt.),  
zu zahlen vom Erwerber

### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein vollständig entkerntes Einfamilienhaus in Löderburg, nur wenige Kilometer von Staßfurt entfernt. Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnlage und überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Das Gebäude wurde komplett entkernt bis auf die tragenden Grundmauern. Sämtliche Innenwände, alte Installationen und Böden wurden entfernt. Die

Fußböden sind bereits vorbereitet für die Verlegung einer Fußbodenheizung, und der notwendige Anschluss dafür ist bereits vorhanden.



Im Badezimmer ist die Abwasserverlegung bereits abgeschlossen, die Wasserversorgung muss noch teilweise verlegt werden. Neue Fenster (5 Stück 3-Fach-verglast) mit elektronischen Jalousien stehen dem zukünftigen Besitzer zum Einbau bereit. Eine neue, hochwertige Haustür wurde bereits verbaut. Außen wurde das Grundstück umfassend aufgewertet - Eine neue Zaunanlage aus Doppelstegmatten inklusive Tor und einem elektronischen Einfahrtstor wurde komplett neu errichtet. Der gesamte Weg und die Hoffläche wurden neu gepflastert – diese Maßnahmen sind erst zwei Jahre alt.

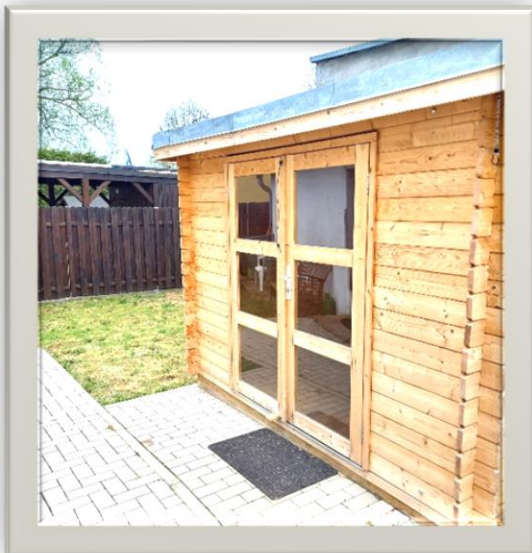
Das Abwassersystem ist vollständig fertiggestellt und betriebsbereit. Die Elektroinstallation wurde im Zuge der Entkernung ebenfalls grundlegend vorbereitet. Das Dach wurde neu gedämmt und das gesamte Haus befindet sich in einem rohen, aber technisch sehr gut vorbereiteten Zustand für den weiteren Innenausbau.

Dieses Einfamilienhaus bietet einem Käufer die seltene Möglichkeit, ein nahezu rohes, aber technisch und baulich auf höchstem Niveau vorbereitetes Objekt zu erwerben. Durch die komplette Entkernung, die neuen Fenster, die neue Haustür, die moderne Zaunanlage mit elektrischem Tor und die bereits vorbereitete Fußbodenheizung sowie die Wasserinstallationen im Bad entfällt ein Großteil der üblichen Sanierungsarbeiten.

Ideal für Handwerker, Bauherren oder Familien, die ihr Traumhaus nach eigenen Vorstellungen fertigstellen möchten – in einer ruhigen, dennoch sehr gut angebundenen Lage mit direkter Nähe zum Löderburger See und zur Bode.

Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um das Objekt und die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen vor Ort zu zeigen.

Nutzen Sie die Chance, um Ihre Vorstellungen in die Wirklichkeit umzusetzen. Greifen Sie zu, bevor es andere tun.



## Lage

Das Haus liegt nur 2 Minuten zu Fuß von der Bode entfernt und ist in ca. 10 Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad am Löderburger See erreichbar. Der beliebte Baggersee mit Freibad, Gastronomie und Freizeitangeboten lädt zum Baden, Spaziergehen und Entspannen ein. Alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich innerhalb von maximal 10 Minuten: ein großer NP-Markt, Apotheke, Post, Friseur, Bäcker, Fleischer, Imbiss und weitere Geschäfte. Die nächste Stadt Staßfurt ist mit dem Auto in nur 12 Minuten zu erreichen und bietet dort alle weiteren Einrichtungen wie Schulen, weiterführende Geschäfte, Ärzte und kulturelle Angebote.

