

Objekt: MD-Wanz.Allee7-EFH • Wanzlebener Allee 7 • 39164 Wanzleben
75.000,00 €



Daten

Geografische-Angaben

PLZ	39164
Ort	Wanzleben

Kategorie

Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	75.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

Flächen

Wohnfläche	ca. 200 m ²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.319 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Wintergarten	Ja
Abstellraum	Ja

Zustand

Baujahr	1920
Zustand	Renovierungsbedürftig

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,51 km
Dist. Grundschule (km)	0,38 km
Dist. Gymnasium (km)	9,52 km
Dist. Autobahn (km)	10,52 km

Beschreibung

Willkommen in Seehausen, in diesem einmaligen Einfamilienhaus mit historischem Flair. Diese unter Denkmalschutz stehende Immobilie bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, ein Stück Geschichte Ihr Eigen zu nennen. Errichtet um 1920, beeindruckt das Gebäude mit seinem authentischen Charme und wartet darauf, durch eine umfassende Sanierung in neuem Glanz zu erstrahlen.

Mit einer Wohnfläche von etwa 200 m² und einer großzügigen Nutzfläche von ca. 400 m² auf zwei Etagen bietet das Haus reichlich Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung umfasst insgesamt sechs Zimmer, davon vier geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer, die perfekt für eine Familie geeignet sind.

Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1.319 m² und ist im Durchschnitt 20 m breit. Die teilweise Unterkellerung und der Nebenglass von ca. 400 m² bieten zusätzlichen Raum für Lagerung oder potenzielle Erweiterungen. Zwei Garagen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Einige Modernisierungen sind erforderlich, um den heutigen Wohnkomfort zu erfüllen. Die Heizungsanlage, Elektrik, Türen, Fenster und Sanitäranlagen bedürfen einer Erneuerung. Die bereits bestehende Heizungsanlage im Erdgeschoss stammt aus den 90er Jahren.

Energieeffizienz ist durch den Denkmalschutz nicht relevant. Die Verfügbarkeit der Immobilie kann flexibel nach Vereinbarung gestaltet werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses historische Juwel mit Ihren persönlichen Akzenten zu versehen und ein Zuhause zu schaffen, das seinen einzigartigen Charakter bewahrt und dennoch modernen Ansprüchen gerecht wird. Kontaktieren Sie uns, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in der malerischen Stadt Wanzleben im Herzen Deutschlands. Diese Wohngegend zeichnet sich durch eine perfekte Balance zwischen ruhigem, naturnahem Leben und einer guten Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten aus.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur für Familien: Ein Kindergarten ist nur etwa 500 Meter entfernt, während die nächstgelegene Grundschule in bequemen 380 Metern zu erreichen ist. Für ältere Schulkinder befindet sich ein Gymnasium in der nahegelegenen Ortschaft Wanzleben, die in weniger als 10 Kilometern erreichbar ist.

Pendler und Reisende profitieren von der guten Anbindung an das Autobahnnetz, mit einer Auffahrt in etwa 10 Kilometern Entfernung, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Regionen

ermöglicht.

In der Umgebung laden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und Erholungsgebiete zu Outdoor-Aktivitäten ein, was dieses Wohngebiet besonders lebenswert macht. Diese ideale Lage verbindet praktischen Komfort in Bildung und Mobilität mit einer hohen Lebensqualität in einem freundlichen, familienorientierten Umfeld.

Ausstattung

- + 7 Zimmer
- + mehrere Kammern & Abstellräume
- + Teilweise unterkellert
- + Zentralheizung
- + Gasbefeuerung
- + nur das EG ist aktuell durch die Heizungsanlage beheizbar
- + sanierungsbedürftig
- + Denkmalschutz
- + 2 Garagen und Stallgebäude

Sonstige Angaben

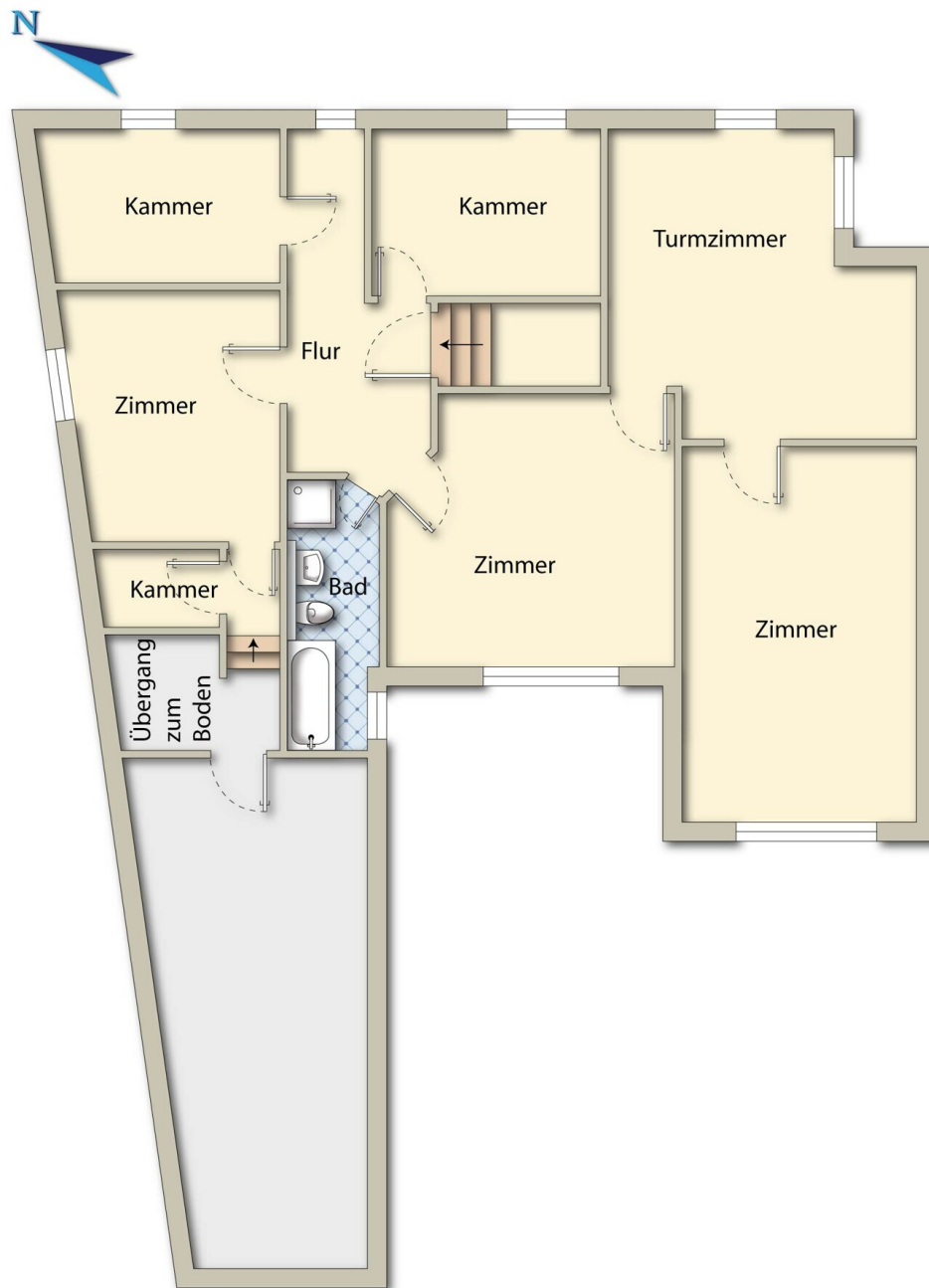
Bitte beachten Sie, dass es zurzeit keine aktuellen und maßgetreuen Grundrisse für dieses Objekt gibt. Lediglich ältere Baupläne und handgezeichnete Grundrisse. Diese wurden visualisiert und dienen als Orientierung.

Alle Angaben zu dieser Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Die Basisd GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Angaben.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie näher kennenzulernen und das Potenzial, das sie bietet, zu entdecken.



Grundriss EG



Grundriss OG



Straßenansicht



Hof



Hof



Hof



Hof



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Flurbereich straßenseitig



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Zimmer



Zimmer



Küche



Küche



Küche