

Flexibles Platzwunder für die Familie: Reihenhauses mit zwei Wohnbereichen, Kamin & Einbauküche

Objekt-Nr 2609300
Geschwister-Scholl-Str. 49 | 06780
Zörbig / Quetzdölsdorf

Kaufpreis: 175.000,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2609300
Betreuer	Anja Hupka
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 492 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung

Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Kaufpreis	175.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer und ist beim Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrags fällig. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.



Hausansicht vorne (3)

Lage

Die Immobilie befindet sich im Zörbiger Ortsteil Quetzdölsdorf in einer dörflich geprägten Lage innerhalb der Region Anhalt-Bitterfeld. Quetzdölsdorf gehört zur Stadt Zörbig und bietet ein überschaubares Wohnumfeld mit gewachsener Ortsstruktur.

Die Lage eignet sich für Interessenten, die ein Haus in einem kleineren Ortsteil suchen und zugleich die Nähe zur Stadt Zörbig schätzen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sind in Zörbig und den umliegenden Orten erreichbar. Durch die regionale Verkehrsanbindung bestehen Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und Städte der Umgebung.

Beschreibung

Dieses charmante Reihenhhaus (ursprünglich aus zwei Einheiten zusammengefügt) bietet mit ca. 130 m² Wohnfläche hervorragend viel Platz für Groß und Klein.

Ein ideales Haus für Familien mit Platzbedarf, die das Potenzial dieser besonderen Raumaufteilung schätzen und mit etwas handwerklichem Geschick ihr persönliches Traumdomizil gestalten möchten.

KURZÜBERBLICK

Objektart: Reihenhhaus (zusammengelegt aus zwei Einheiten)

Wohnfläche: ca. 130 m²

Grundstück: 492 m²

Highlights: Einbauküche inklusive, Kamin, modernes Duschbad mit Fußbodenheizung, zwei separate Treppenaufgänge (ideal für Jugendbereich / Homeoffice)

Substanz: Gedämmte Fassade, erneuertes Dach (2023), Kupferelektrik (2007)
Heizung: Gastherme (BJ 2007)

Außenbereich & Besonderheiten

Pflegeleichter Garten (492 m²): Das Grundstück bietet genau die richtige Größe für eine Spielecke für die Kinder, ein Beet für Hobbygärtner oder entspannte Grillabende mit der Familie – ohne dass das Wochenende komplett mit Rasenmähen verplant ist.

Hinweis zum Wegerecht: Für das Grundstück besteht ein eingetragenes Wegerecht (Durchfahrtsrecht für den Nachbarn). Die genaue Führung des Fahrwegs ist übersichtlich gestaltet und lässt sich bei einer Besichtigung vor Ort direkt einsehen.

Ausstattung

ERDGESCHOSS: Gemütlicher Treffpunkt für alle

Der Zugang zum Haus erfolgt bequem von der Rückseite. Über den großzügigen Eingangsflur gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses:

Wohn- und Essbereich: Das sehr geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen großen Esstisch für gemeinsame Familienmahlzeiten. Ein Kamin sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre.

Küche: Die bereits vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus und ist im Kaufpreis enthalten – Sie können hier direkt loslegen.

Bad & Schlafzimmer: Ebenfalls vom Flur aus erreichbar sind das moderne Duschbad (mit Fußbodenheizung) sowie ein gut geschnittenes Schlafzimmer im Erdgeschoss.

OBERGESCHOSS: Perfekt aufgeteilt durch zwei separate Aufgänge Durch die Zusammenlegung zweier Gebäudeteile verfügt das Haus über zwei eigene Treppenaufgänge – ein echter Pluspunkt für die Privatsphäre innerhalb der Familie:

Erster Bereich (über den Eingangsflur):

Hier befinden sich zwei helle Räume, die sich ideal als eigener Reich-Bereich für ein älteres Kind / Teenie eignen. Ein eigener kleiner Trakt, in dem Teenager ihren Freiraum schätzen werden.

Zweiter Bereich (über die Treppe hinter der Küche):

Dieser Bereich führt zu zwei weiteren Räumen. Diese bieten hervorragenden Platz für ein weiteres Kinderzimmer, ein Babyzimmer oder einen ruhigen Homeoffice-Arbeitsplatz.

Zustand & Handwerkerpotenzial

Wichtige Modernisierungen wie das Dach (2023), die Fassadendämmung (6 cm), die Kupferelektrik (ca. 2007) sowie Fußbodenheizung und Bad im Erdgeschoss wurden bereits umgesetzt.

Sonstige Angaben

Als Ansprechpartnerin für den Verkauf stehe ich Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen jederzeit gerne zur Verfügung. Alle erforderlichen Unterlagen für einen

Kauf erhalten Sie nach Besichtigung. +++ Lassen Sie sich diese einmalige Immobilie nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin +++

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit der vollständigen Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer beantworten können. Vielen Dank

HAFTUNG:

Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmakler ist Anhalt-Immobilien nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie interessieren sich auch für eine optimale Immobilienvermietung oder Immobilienverwaltung? Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!

** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

*** Teile des Exposés sind mit KI Unterstützung erstellt worden.



Hausansicht hinten



Garten (2)



Hof



Garten



Eingangsbereich unten (2)



Eingangsbereich unten



WZ unten



WZ unten (2)



Küche unten (2)



Küche unten



Z1 unten



Z1 unten (2)



Bad unten (3)



Bad unten (2)



Treppe



Z2 oben-r (4)



Z2 oben-r (5)



Z2 oben-r (2)



Z2 oben-r



Z3 oben-r (2)



Z3 oben-r (4)



Z3 oben-r (3)



Treppe (2)



Z4 oben-l (2)



Z4 oben-l



Z4 oben-l (3)



Z5 oben-l



Z5 oben-I (3)



Z5 oben-I (2)



Z5 oben-I (4)



Exposéplan, nicht maßstäblich

Kellergeschoss



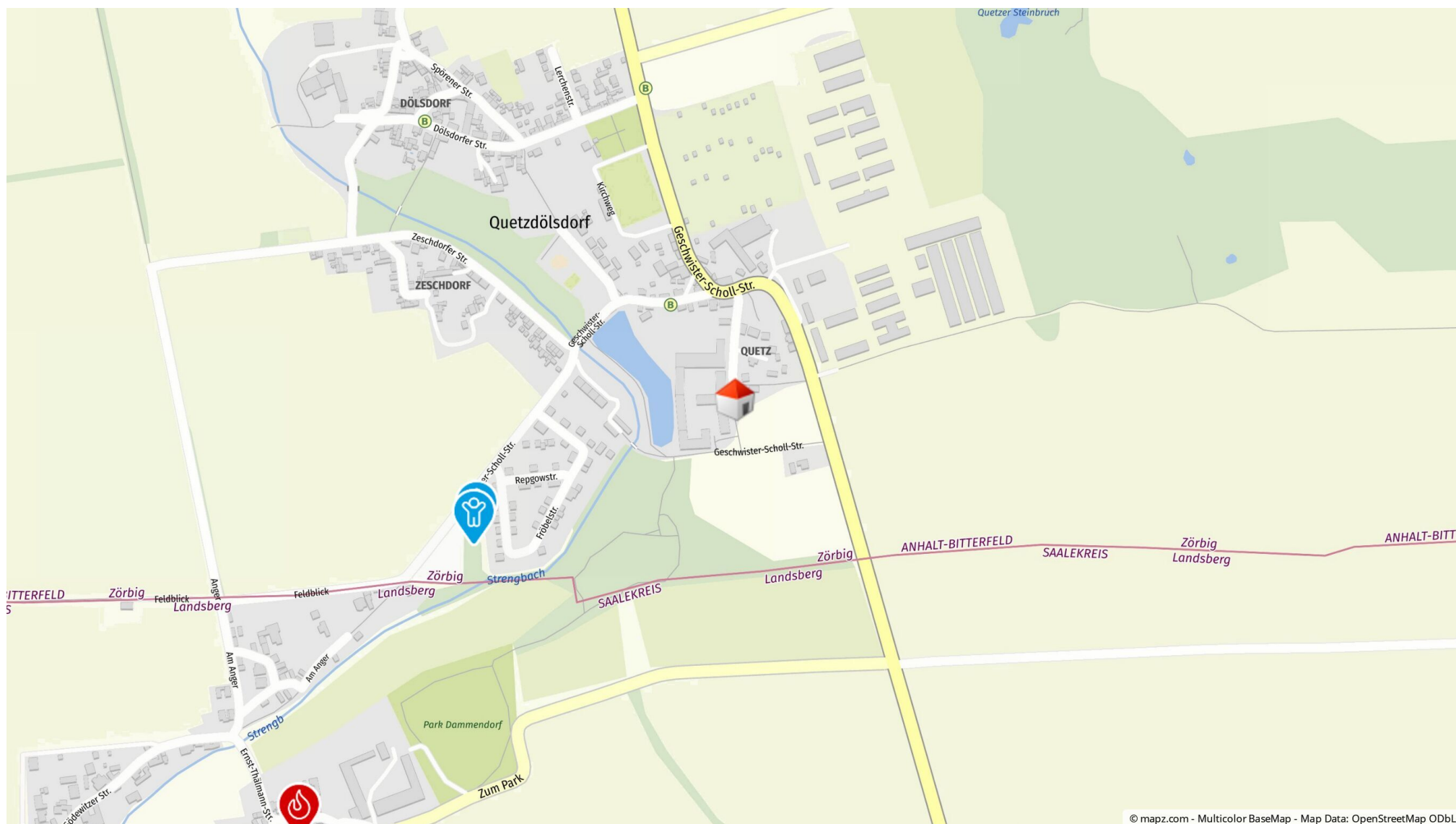
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Geolyzer Kartenausschnitt

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Anja Hupka

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 017683244535
Mobil: 017683244535
Email: anja.hupka@anhalt-immobilien.com



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.