



## Wohnen auf einer Ebene, idyllisch gelegen in der Dübener Heide

📍 06901 Kemberg

✓ Garten, Bad mit Wanne, voll unterkellert, seniorengerechtes Wohnen, Zentralheizung

**30.000 €**

Kaufpreis

**73 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**4**

Zimmer

**1.243 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	30.000 €
Wohnfläche	ca. 73,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 1.243,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Bezug	nach Vereinbarung
Käuferprovision	5.95 % inkl. MwSt.

### Anbieter

IBV Immobilien Beratung Vermittlung  
Hallesche Str. 2  
06901 Kemberg OT Bergwitz

### Ansprechpartner

Herr Karl-Heinz Martin  
Telefon: 034921/28322

## Preise & Kosten

Kaufpreis 30.000 €

## Immobilie

Online-ID: 2F2MZ42  
Referenznummer: 18042017

## Das Haus

Einfamilienhaus  
Baujahr: 1900

✓ voll unterkellert

✓ Garten

frei ab nach Vereinbarung

✓ 2 Stellplätze

✓ Bad mit Wanne und Dusche

✓ seniorengerechtes Wohnen

## Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp

Bedarfsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1996

Endenergiebedarf

441,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse

H

✓ Energieträger: Öl

✓ Fußbodenheizung, Zentralheizung

## Lage

Grundstück liegt in ruhiger Ortsmitte, in Einzellage, südwärts ausgerichteter Garten in leicht abschüssiger Hanglage, freier Blick in die umgebende Natur -Fliethbachtal.

## Objekt

Kleines, massives, teilunterkellertes Wohnhaus mit Anbau und nebenstehender Scheune. 4 Zimmer, 2 Flure, Küche, Bad mit Dusche, Wanne, Toilette, alles ebenerdig.

Wohnfläche, ebenerdig ca. 73 m<sup>2</sup>.  
Dachgeschoß- Satteldach mit Betonziegel eingedeckt - teils ausbaufähig.  
Folgende Sanierungen wurden durchgeführt: Ölheizung mit  
Warmwasserbereitung, Fußbodenheizung im Wohnzimmer.  
Holzverbundfenster in sehr gut erhaltenem Zustand, alle mit Rollläden

**Sonstiges**

Keine zentrale Abwasserentsorgung.  
Der Abwasserzweckverband schreibt vor, bis 30.04.2018 den Nachweis  
einer privaten technischen Lösung mittels anflußloser Sammelgrube oder  
vollbiologischer Kläranlage.  
Das Wohngrundstück mit Garten beträgt 1.243 m<sup>2</sup>.

**Stichworte**

Nutzfläche: 65,00 m<sup>2</sup>, Anzahl der Schlafzimmer: 2, Anzahl der  
Badezimmer: 1, Bundesland: Sachsen-Anhalt, 1 Etagen, modernisiert

**Preisinformation**

Erbbaurecht nicht vorhanden  
2 Stellplätze