



Immobilie
16598

EINFAMILIENHAUS

Lage:	06193 Petersberg OT Ostrau (Ostrau)
Wohnfläche:	ca. 74 m ²
Zimmer:	3
Etagenzahl:	2
Grundstücksgröße:	ca. 352 m ²
Baujahr:	1900
verfügbar ab:	sofort
separate Küche:	✓
Kaufpreis:	49.000 €
Käufercourtage:	3600 EUR inkl. MwSt.
Energieausweis:	Bedarfsausweis, gültig bis 13.09.2030, Energieeffizienzklasse H, 542kWh/(qm*a), Öl, Baujahr Anlagetechnik: 1995



Kleines Haus für den kleinen Geldbeutel

LAGE

Ländliche, ruhige Lage!

Ostrau gehört zur Gemeinde Petersberg im Saalekreis und liegt nördlich von Halle. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße, ca. 5 Gehminuten vom Schlosspark entfernt. In ca. 10 Autominuten erreicht man die nächstgelegene Stadt „Zörbig“, wo verschiedene Supermärkte (ALDI, EDEKA, Netto) für den täglichen Bedarf vorhanden sind. Im Ort befinden sich zwei Kindertagesstätten sowie eine eigene Grundschule. Gymnasien sind in 20-30 Minuten mit dem Auto zu erreichen (z.B. in Köthen, Wettin, Halle und Wolfen). Von der Nachbarortschaft Stumsdorf aus, gelangt man mit der Regionalbahn (RE 30) in nur 17 Minuten zum Hauptbahnhof Halle. Der Flughafen Leipzig-Halle ist über die ca. 13 km entfernte A 14 in einer halben Stunde erreichbar.

Ostrau liegt typisch ländlich umgeben von Feldern und Wiesen. Ideal für erholsame Stunden nach dem Feierabend.

IMMOBILIE

Zum Hübschmachen! Dieses kleine Reihenhaus ist alt. Erbaut wurde es ca. 1900, die letzten Sanierungsmaßnahmen sind 1995 gewesen (Einbau der Öl-Heizung).

Auffällig an der kleinen Hausreihe ist die schöne Backsteinfassade - gartenseitig komplett erhalten. Die Straßenfront hat jede Hausnummer schon recht individuell gestaltet.

Ins Haus gelangt man über einen kleinen Hof. Im Erdgeschoss stehen dann hofseitig ein Raum für die Küche und gartenseitig ein Wohnzimmer mit dahinterliegendem weiteren kleinen Zimmer zur Verfügung. Über die originale Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss mit der großzügigen Galerie. Hier sind ein weiteres helles Zimmer zum Hof und ein unausgebauter Dachraum (mit Fachwerk) vorhanden. Nach Sanierung und Grundrissoptimierung (z.B. durch Einbindung der Nebenflächen aus den Hofgebäuden) ist hier ein kleines Familienträumchen nutzbar - klassische 4 Zimmer, Küche, Bad...

Sehr schön dazu ist der kleine Garten mit Holzhaus. Aktuell ist er nur von außen zu erreichen. Man kann aber über das Wohnzimmer einen direkten Zugang schaffen.

Für den PKW ist Platz in einer benachbarten Garage.

MAKLERCOURTAGE

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma immoHAL die oben genannte Käufercourtage, bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis. Die Courtage ist fällig am Tag der Beurkundung.

ANGEBOTSBEDINGUNGEN

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Übertragungsfehler und Zwischenverkauf bzw. Verfügbarkeit vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage allein die Angaben im notariell abgeschlossenen Kaufvertrag.

immoHAL Immobilienberatungs- und Vertriebs GmbH

Reichardtstr. 1
06114 Halle

Tel.: 0345 52 04 90
Mail: info@immoHAL.de