

Objektnr. 584878

Viel Platz für Ihre Ideen: Charmante Doppelhaushälfte mit großem Garten und Entwicklungspotenzial

06258 Schkopau



Außenansicht



Einfahrt



Carport

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Doppelhaushälfte
Wohnfläche 140,00 m²
Zimmer 7
Badezimmer 2
Nutzfläche 168,00 m²
Grundfläche 507,00 m²

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 255.000,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne
Bodenbelag Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart Fernwärme, Zentralheizung, Etagenheizung
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung



Garten



mögliche Gestaltung des Gartens



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich in Döllnitz und bietet mit ihrem großzügigen Platzangebot vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als geräumiges Zuhause für die Familie, Mehrgenerationenhaus oder als interessantes Investitionsobjekt für Kapitalanleger, die Immobilie eröffnet zahlreiche Entwicklungsperspektiven.

Das ursprünglich um 1950 errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 140 m² und erstreckt sich über drei Etagen. Besonders hervorzuheben ist die Aufteilung in zwei voneinander abgeschlossene Wohneinheiten mit jeweils ca. 54 m² Wohnfläche. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch für eine teilweise oder vollständige Vermietung.

Zusätzliche Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten bieten die drei Zimmer im Dachgeschoss. Diese wurden von den bisherigen Eigentümern zuletzt nicht genutzt, eröffnen jedoch weiteres Potenzial für individuelle Wohnkonzepte. Der Spitzboden sowie ein Nebengebäude schaffen darüber hinaus praktische Abstell- und Lagerflächen.

Auf dem Grundstück stehen den zukünftigen Eigentümern ein straßenseitiger Carport sowie ein großzügiger Garten zur Verfügung. Dieser bietet viel Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Während an der Gebäudehülle bereits wesentliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, besteht im Innenbereich ein umfassender Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Insbesondere die technische Gebäudeausstattung, die Elektroinstallation sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen sind zu erneuern. Auch die Innenausstattung und die sanitären Anlagen entsprechen überwiegend nicht mehr heutigen Standards. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt derzeit über eine Dusche, während im Obergeschoss eine Badewanne vorhanden ist. Die Immobilie bietet damit die Möglichkeit, im Rahmen einer Kernsanierung des Innenbereichs moderne und individuelle Wohnkonzepte zu verwirklichen.



Wohnzimmer



Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss

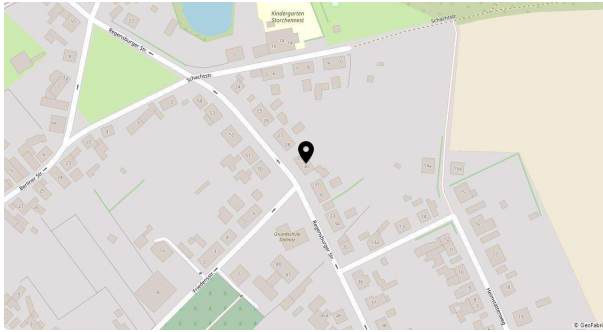
Das Gebäude ist vollständig unterkellert und wurde bis zum zweiten Quartal 2020 bewohnt. Seitdem steht das Haus leer und kann zeitnah einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer mit Gestaltungswünschen sowie für Kapitalanleger, die das vorhandene Entwicklungspotenzial nutzen und durch eine umfassende Sanierung erhebliche Wertsteigerungsmöglichkeiten realisieren möchten.

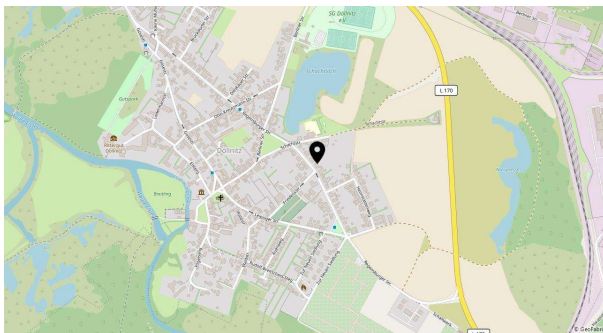
“ frisch, engagiert, solide ”

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

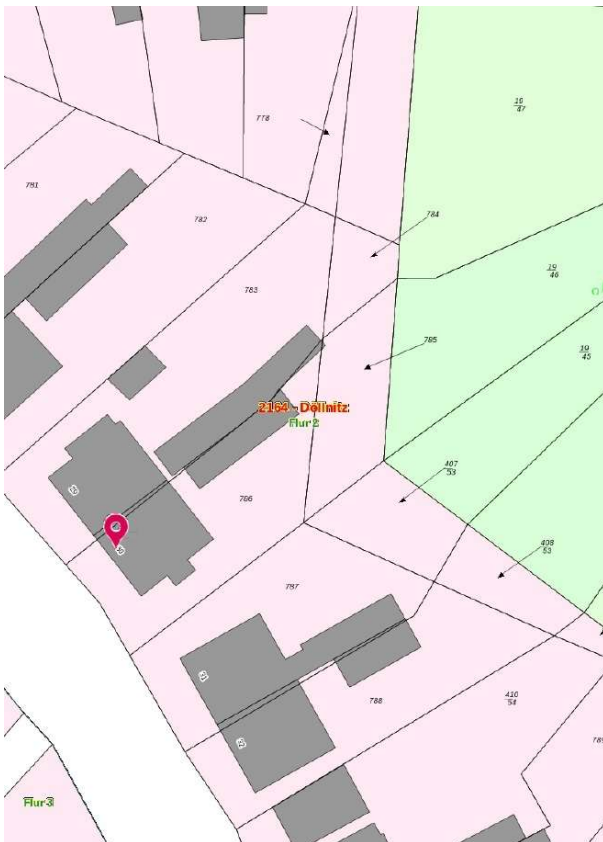
Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



UmgebungsplanMicro



Umgebungsplan



Flurkarte

Lage

Die Immobilie befindet sich in Döllnitz, einem gewachsenen Ortsteil der Gemeinde Schkopau im Saalekreis. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern sowie großzügigen Grundstücken. Die dörfliche Struktur vermittelt Ruhe und Lebensqualität, ohne auf eine gute Anbindung an die umliegenden Städte verzichten zu müssen.

Schkopau, Halle (Saale), Merseburg und Leipzig sind mit dem Pkw gut erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortsteilen und Nachbargemeinden.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Natur. Unmittelbar angrenzende Feld- und Grünflächen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Der beliebte Wallendorfer See befindet sich nur wenige Kilometer entfernt und bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten am Wasser.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer gut erreichbaren Infrastruktur und eignet sich sowohl für Familien als auch für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit Entwicklungspotenzial schätzen.

Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.