

EXPOSÉ



Mehrfamilienhaus - Kabelsketal OT Dieskau -

Kaufpreis: 505.000,00 €

Vermittlerprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

**Rommerskirch**
Immobilien

Rommerskirch u. Partner GbR
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel: 0345 - 5126627
Mail: info@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

L.B.R. Immobilien u. Bauträger GmbH
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel.: 0345 - 5126920
Mail: Lutz.Rommerskirch@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

Details

Objekt	Parkring 28 06184 Kabelsketal OT Dieskau
Objektart Objekttyp	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung Mehrfamilienhaus
Nutzungsart Vermarktungsart	Wohnhaus Kauf
Flur	Grundbuch von Halle (Saale), Gemarkung Dieskau, Flur 2, Flurstück 53/125 - Kabelsketal

Gebäudeangaben

Baujahr	1999
Grundstücksgröße	749 m ²
Wohnungsfläche	ca. 110 m ² pro Wohneinheit (ohne Terrasse/Balkon) Ca. 110 m ² Keller
Zustand	EG: Bad/WC 2016 komplett saniert Fassade/Sockel/Holzwerk 2019 saniert
Ausstattung	2 Wohneinheiten mit je Balkon (OG) / Terrasse (EG) 2 Schlafzimmer Offener Wohn-/ Essbereich 1 Wannen-Bad, 1 WC 1 Wohnküche Keller (vollunterkellert)
Sonstige Angaben	Doppeltiefgarage im Keller



Rommerskirch
Immobilien

Rommerskirch u. Partner GbR
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel: 0345 - 5126627
Mail: info@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

L.B.R. Immobilien u. Bauträger GmbH
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel.: 0345 - 5126920
Mail: Lutz.Rommerskirch@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

Lage

Das Objekt befindet sich ca. 8 Kilometer östlich von Halle (Saale) im Ort Dieskau. Zum Ortsteil gehört auch das Dorf Zwintschöna.

Dieskau verfügt über einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Halle-Leipzig. Unweit des Orts verlaufen die B6 und die Bundesautobahnen 9 u. 14.

Der Flughafen Leipzig/Halle ist 18 Autominuten entfernt.

In Dieskau gibt es weiterhin eine Kindertageseinrichtung und eine Grundschule. Einkaufsmöglichkeiten sind mit dem Auto zu erreichen.

Dieskau verfügt über ein kleines Schloss mit einen angrenzenden Park – ideal für einen entspannten Spaziergang.

Beschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus.

Die Hausanschlüsse (Gas, Wasser, Strom) liegen alle an. Gasuhr und Wasseranschluss entsprechen den heutigen Anforderungen.

Die Heizungsanlage ist von der Firma Junkers.

Ausstattung

- Bauweise massiv aus Liapor / Betonwänden
- beide WE haben Fußbodenheizung inkl. je einen Badheizkörper
- je einen Kaminanschluss - im EG ein Kaminofen, im OG fester Kamin mit Marmorplatten (beide sind im Kaufpreis inklusive)
- Treppenhaus und Treppe EG zum OG mit massiven Marmorstufen gefliest
- im Keller sind noch ein WC und eine Dusche nachträglich eingebaut
- das Dach ist mit glasierten Dachziegeln eingedeckt inkl. Schneefang / Fallrohre aus Kupfer
- Garage mit Waschbecken und Bodenablauf und Rückschlagklappe
- das Tor ist ein Aluminium Seitenlauftor mit Türfunktion via Fernbedienung
- zwei Kellerräume haben Heizkörper
- Küche OG im Jahr 2020 komplett saniert und im Kaufpreis inklusive
- Gasheizung von Junkers
- Dachboden kann noch zu potenzieller Wohnfläche ausgebaut werden! Firsthöhe 290 cm
- Größe Terrasse OG 36 m²
- Größe Balkon OG 8 m²



Rommerskirch u. Partner GbR
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel: 0345 - 5126627
Mail: info@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

L.B.R. Immobilien u. Bauträger GmbH
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel.: 0345 - 5126920
Mail: Lutz.Rommerskirch@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

Hinweise

Unser Angebot erfolgt freibleibend; Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers sowie teilweise sehr alten Bauunterlagen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Dieses Angebot ist vertraulich und nur für Sie bestimmt. Die Weitergabe ist nicht gestattet.

Zur Abstimmung von Besichtigungsterminen sowie zur Überbringung ausführlicher Unterlagen und Erteilung aller Informationen gemäß § 34c Gewerbeverordnung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner: **Lutz Rommerskirch**

Telefon 0345 - 5126627
Fax: 0345 - 5126625
Mobil: 0171 - 6516137
Mail: Lutz.Rommerskirch@rommerskirch.de



Rommerskirch
Immobilien

Rommerskirch u. Partner GbR
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel: 0345 - 5126627
Mail: info@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de

L.B.R. Immobilien u. Bauträger GmbH
Magdeburger Straße 21
06112 Halle / Saale

Tel.: 0345 - 5126920
Mail: Lutz.Rommerskirch@rommerskirch.de
Home: www.rommerskirch-immobilien.de