

Wunderbare Villa mit parkähnlichem Grundstück zu verkaufen!

Preise & Kosten

| | |
|----------------|---------------------|
| Käufercourtage | 3,57% vom Kaufpreis |
| Kaufpreis | 375.000 € |
| Anzahl Garage | 1 |



Objektbeschreibung

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Kauf einer gepflegten Villa aus den 1930er Jahren in Hohenmölsen.

Es steht frei auf einem sehr gut geschnittenen, wie ein kleiner Park anmutenden Grundstück. Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand, bietet ausreichend Platz für alle Nutzungen und ist voll unterkellert. Eine im Haus integrierte Garage und andere Abstellmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Angaben zur Immobilie

| | |
|--------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 347 m ² |
| Nutzfläche | 104 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.454 m ² |
| Zimmer | 12 |
| Badezimmer | 3 |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1931 |
| Verkaufsstatus | offen |



Lage

Die Stadt im anhaltinischen Burgenlandkreis zählt um die 10.000 Einwohner und macht einen lebhaften und einladenden Eindruck, der sich aus einer angenehmen kleinstädtischen Atmosphäre ergibt. Die Stadt liegt rund 15 Kilometer südöstlich von Weißenfels auf einer Anhöhe. An der westlichen Bebauungsgrenze fließt die Rippach, ein Nebenfluss der Saale. Die Stadt hat eine ausgeprägte Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten aller Art und guter ärztlicher Versorgung. Hin und zurück

Hohenmölsen ist durch die Bundesstraße 91, die Bundesautobahn 9 mit der Anschlussstelle Weißenfels und die Bundesautobahn 38 Anschlussstelle Lützen mit dem PKW gut zu erreichen. Zum Flughafen Leipzig-Halle fährt man mit dem Auto eine halbe Stunde, zum Leipziger Hauptbahnhof sind es etwa 40 Minuten.

Mit der Bahn geht es ab Weißenfels oder Naumburg im Grunde überall hin. Dorthin führen mehrere Buslinien der Personenverkehrsgesellschaft Burgenlandkreis von Hohenmölsen aus.

Ausstattung

| | |
|--------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Öl |
| Unterkellert | Ja |



Ausstattung

Die Villa verfügt über:

- ::: Gewerbefläche im Erdgeschoß mit 5 Räumen, Bad, 2 x WC, Gartenterrasse
- ::: Wohnbereich im Obergeschoß 4 Zimmern, Wohnküche mit Einbauküche, Bad und WC, Balkon
- ::: Dachgeschoß zu Wohnzwecken teilausgebaut
- ::: Ölheizung mit zentraler Warmwasser- aufbereitung
- ::: Wirtschafts-/Garteneingang zum Tiefgeschoß
- ::: 1 Garage für 2 Kfz.
- ::: Vorgarten
- ::: Baujahr: 1931
- ::: seit der hochwertigen und grundlegenden Sanierung 1993 fortlaufend instandgehalten
- ::: Dachisoliert und mit Schweißbahnen versehen, neu gedeckt, Dachentwässerung in Titanzink (ca. 1993)
- ::: alle Fenster zweifach isoliert verglast mit Rolläden, ca. 1993.



TH

