



Wunderschönes Einfamilienhaus in Zerbst zu verkaufen

Kaufpreis: 177.000 EUR

Maklercourtage: 7,14% (inkl. ges. MwSt./hälftig für Käufer und Verkäufer)

Das Haus

Grundstück	300 qm
Wohnfläche	160 qm
Kategorie	Einfamilienhaus/Reihenhaus
Geschosse	1 Vollgeschoss/DG ausgebaut
Baujahr	1936/saniert 1996
Derzeitige Nutzung	frei werdend
Haustyp	Massivhaus/Klinker gedämmt
Energieträger	Strom
Heizungsart	Stromheizkörper
Warmwasser	Gastherme
Abwasser	zentral

- Zustand: gepflegt, Standard aus den 90er mit DDR- Charme
- Der Hof und ein Teil des Nebenglases sind unterkellert, Dachboden als Abstellfläche vorhanden
- Terrasse, Garten, Nebenglass und Unterstellmöglichkeiten, Hofzufahrt über die Garageneinfahrt
- Garagen vorhanden, Stellplatzmöglichkeiten auf dem Hof
- Bad mit Fenster, Wanne, WC auch im OG vorhanden
- Einbauküche
- Böden: Laminat, Teppichboden
- Fenster: Kunststofffenster
- Anschlüsse: Satellitenanschluss, Internet, Telefon
- Schornstein mit 2 Zügen, Kaminnutzung wäre zu klären



Modernisierungen

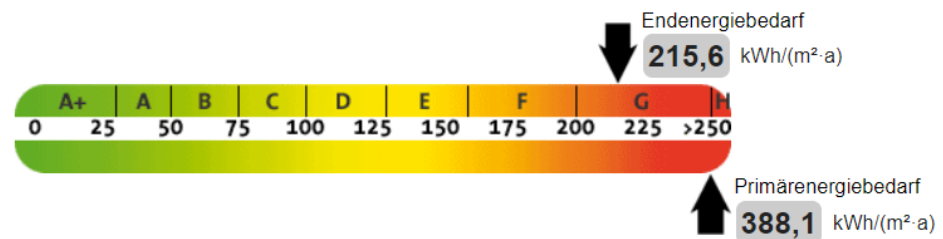
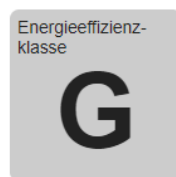
- Umfassend in den 90er Jahren, Rechnungen vorhanden

Energieausweis vorhanden: Energiebedarf 215,6 kWh/(m²a) Primärenergiebedarf 388,1 kWh/(m²a)

Treibhausgasemissionen 120,7 kg CO₂-Äquivalent/(m²a)

Ihre Eingaben haben folgenden **Energiebedarf** ergeben:

Treibhausgasemissionen 120,7 kg CO₂-Äquivalent/(m² a)



⇒ [Download PDF-Datenblatt](#)

Enthält die eingegebenen Hausdaten.

Mit der hier angegebenen Haus-ID können Sie Ihre Hausdaten jederzeit wieder aufrufen.



Die Kernstadt Zerbst liegt etwa 13 km nördlich der mittleren Elbe, etwa auf halbem Weg zwischen den Städten Magdeburg und Wittenberg. In Zerbst vereinigt sich der südliche Nuthearm mit den von Norden kommenden nördlichen und mittleren Nuthe-Zuflüssen. Das Gelände um Zerbst fällt von Osten nach Westen allmählich in Richtung Elbauen ab. Von 1991 bis 2008 wurden 15 Millionen Euro in die Sanierung der Altstadt investiert.

Zu einer Namensänderung kam es am 1. Juli 2006, als sich die Stadt von *Zerbst* in *Zerbst/Anhalt* umbenannte.^[19] Am 1. Juli 2007 wurde die Stadt Zerbst/Anhalt nebst einigen Gemeinden des bisherigen Landkreises Anhalt-Zerbst in den neu gegründeten Landkreis Anhalt-Bitterfeld mit der Kreisstadt Köthen eingegliedert.

Im Zuge einer Gemeindereform 2010 und der damit folgenden Eingemeindung von 21 Gemeinden wuchs die Stadt Zerbst/Anhalt zur fünftgrößten Gemeinde Deutschlands an.

Zerbst verfügt über zahlreiche Kulturdenkmäler und lädt im alten Schloßpark und der Altstadt zum Flanieren ein. Die Einwohnerzahl beläuft sich auf 21.234 (Stand 12/21), was sich auch in der Infrastruktur und der Stadtentwicklung widerspiegelt. Neben einem Einkaufszentrum sind alle Dinge des täglichen Bedarfs vorhanden. Zerbst verfügt als ehemalige Kreisstadt über eine umfangreiche Amtsstruktur und ist als Wohn- und Arbeitsstandort sehr beliebt.



Objektbeschreibung

Die angebotene Liegenschaft liegt in einer Nebenstraße und ist hervorragend erreichbar.

Das Einfamilienhaus wurde in den 30er Jahren in massiver Bauweise als 2-geschossiges Haus mit überdachter Garage und Nebenglass (Werkstattraum/weitere Garage und gepflasterten Hof) erbaut.

Sie betreten das Haus direkt an der Bordsteinkante des Fußweges und haben somit zügig Zugang zum Haus. Mit seiner Klinkerfassade sowie den hellen Fenstern setzt es sich von der Umgebung ab.

Ein Objekt in sehr gutem Zustand und mit wenig Handgriffen in eine wahre Perle zu verwandeln. Die Elektrik, das Dach, die Fenster, alles wurde Mitte der 90er saniert, so dass zum Wohnen keine Handgriffe notwendig sind. Jedoch um den heutigen Standard herzustellen, bedarf es noch einiger Arbeiten. Die Beheizung des Objektes erfolgt über Stromheizkörper, hier bietet sich an, die Zentralversorgung im Rahmen einer Sanierung vorzunehmen. Die Vertäfelung basiert noch aus den Standards der 90er-Jahre und der DDR. Optisch jedoch einwandfrei.

Das Objekt wurde massiv gebaut und verfügt über eine Klinkerfassade. Das Satteldach mit einer Dachneigung von 35° und einem Dachüberstand, ist mit glasierten Steinen, in Farbton rot eigedeckt. Der Anbau des Hauses ist mit einer Bitumenschweißbahn gedeckt. Die weißen Kunststofffenster sind zweifach verglast. Die Außenfensterbänke sind ebenfalls aus Klinker ausgearbeitet. Die Innenfensterbänke bestehen überwiegend aus einer Kunststoffverbindung. Die Innentüren sind überwiegend aus dem Baujahr erhalten und in den 90er Jahren ausgetauscht worden und sind teilweise mit Glasausschnitt versehen. Die Beheizung erfolgt, wie auch die Warmwasseraufbereitung, über Strom. Darüber hinaus kann am 2-zügigen Schornstein ohne Weiteres ein Kamin angeschlossen werden, der die gesamte untere Etage beheizen kann.

Das Erdgeschoss verfügt über 3 Zimmer inkl. des Eingangsbereiches sowie ein Bad und kleiner Kochnische. Das Bad ist ausgestattet mit einer Wanne, einem WC und Herrenpissoir sowie einer Dusche.

Die obere Etage beherbergt 3 weitere Zimmer, eine Abstellkammer, eine Terrasse und ein WC mit Waschbecken.

Die Zufahrt zur Garage und Zuwegung zum Objekt ist mit Betonplatten gepflastert. Das Objekt ist eingezäunt und mit einem 2-Flügeltor versehen. Das Raumkonzept ist schlüssig und mit ca. 160 m² Wohnfläche großzügig geschaffen für eine große Familie.

Erschließung: Strom, Trinkwasser zentral, Abwasser zentral, Hauswasser, Satellitenempfang, Telefonanschluss.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns und/oder unseren Beauftragten kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die hälftige Käufercourtage von 7,14% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsschluss verdient und fällig. Eine gleichlautende Vereinbarung in Form eines provisionspflichtigen Maklervertrages haben wir mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Wir und ggf. unsere Beauftragten erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Besichtigungstermine

Besichtigung nach terminlicher Vereinbarung.

Zum Schutz der Privatsphäre der Verkäufer haben wir auf eine direkte Angabe der Anschrift in unserer Anzeige verzichtet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir mit Ihnen eine Objektbesichtigung nur nach Vorlage Ihres Namens, der Anschrift, der Telefonnummer und der E-Mail, vereinbaren können.

Wir gehen davon aus, dass vorab eine Prüfung einer Finanzierungsangebote durch ein Finanzinstitut erfolgt ist.



Galerie



MC Havelimmobilien
GmbH































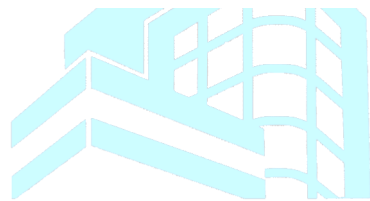












MC Havelimmobilien GmbH



MÖCHTEN SIE EINE KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG IHRER
IMMOBILIE?



MC Havelimmobilien GmbH

MC Havelimmobilien
MÖCHTEN SIE SICH UNVERBINDLICH & KOSTENLOS ÜBER DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE
VON UNS BERATEN LASSEN?
GmbH

www.mc-havelimmobilien.de/immobilie_verkaufen/

>>> mchavelimmobilien@gmail.com <<<

Terminvereinbarung auch möglich unter 0174 9318950/ 0172 3135854