Hilba Immobilien GmbH

Lokal verwurzelt - Überregional vernetzt

Immobilien-Exposé

Doppelhaushälfte mit Pool und Sauna in Aschersleben

Objekt-Nr. 65#61wZ5T

Haus zum Kauf

in 06449 Aschersleben







Details

Kaufpreis	Kaufpreis pro m²	Wohnfläche
229.000 €	**1.531,36 €**	**ca. 149,54 m²**
Zimmer	Grundstücksfläche	Kellerfläche
5	**ca. 760 m²**	**ca. 65 m²**
Provisionspflichtig	Baujahr	Käuferprovision
Ja	**1940**	**3,57 %**

Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1940 wurde 1995 durch einen Anbau erweitert und bietet Ihnen heute ca. 150 m² Wohnfläche auf 5 Zimmern. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 65 m² Kellerfläche, die vielfältig nutzbar ist.

Das ca. 700 m² große Grundstück überzeugt mit einem attraktiven Außenbereich. Im hinteren Teil befinden sich ein Doppelcarport, ein Pool, eine Sauna sowie weitere praktische Abstellmöglichkeiten. Damit bietet die Immobilie nicht nur im Haus selbst, sondern auch im Außenbereich viel Komfort und Nutzungsspielraum.

Zur Ausstattung zählen 2 Vollbäder und ein zusätzliches Gäste-WC. Die Elektrik wurde erneuert, die Fassade ist größtenteils wärmegedämmt und auch die Dachflächen wurden bereits modernisiert: Das Hauptdach wurde in den 90er Jahren erneuert, die Flachdächer des Anbaus in den Jahren 2013 und 2018. Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Heizung aus dem Jahr 2024.

Die Doppelhaushälfte präsentiert sich insgesamt als gepflegtes Zuhause mit viel Platz, solider Substanz und attraktiven Extras für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Ausstattung

ca. 150 m² Wohnfläche

5 Zimmer

ca. 65 m² Kellerfläche

ca. 700 m² Grundstück

Doppelcarport, Pool und Sauna

2 Vollbäder plus Gäste-WC

Bad OG 2018

Flachdächer 2013, 2018

Öl-Heizung 2024

Elektrik erneuert

Fassade größtenteils wärmegedämmt

Sonstiges

Alle Angaben zu den Objekten beruhen auf den Angaben der Eigentümer bzw. Dritter.

Bei den Flächeninhalten handelt es sich um Circaangaben. Ggf. empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kaufvertrages eine detaillierte Wohnflächenberechnung.

Trotz sorgfältiger Prüfung, kann die Hilba Immobilien GmbH keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen.

Alle Angebote und Angaben sind freibleibend und unverbindlich.

Wir behalten uns das Recht vor, jederzeit Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen

Sämtliche Angaben in diesem Exposé dienen der Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

06449 Aschersleben

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Aschersleben, der ältesten urkundlich erwähnten Stadt Sachsen-Anhalts und dem bekannten „Tor zum Harz“. Die Stadt liegt am Nordostrand des Harzes im Tal der Eine und verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit guter Anbindung an das regionale Umfeld.

Die Mikrolage wird als ruhig, zugleich aber gut angebunden beschrieben. Der Ascherslebener Stadtzentrum-Bereich liegt nur wenige Kilometer entfernt, ebenso der Bahnhof, sodass sowohl die Erreichbarkeit des innerstädtischen Bereichs als auch die Anbindung in die Region gegeben ist.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr
1940

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
28.04.2036

Ausstellungsdatum
29.04.2026

Endenergiebedarf
180 kWh/(m²a)

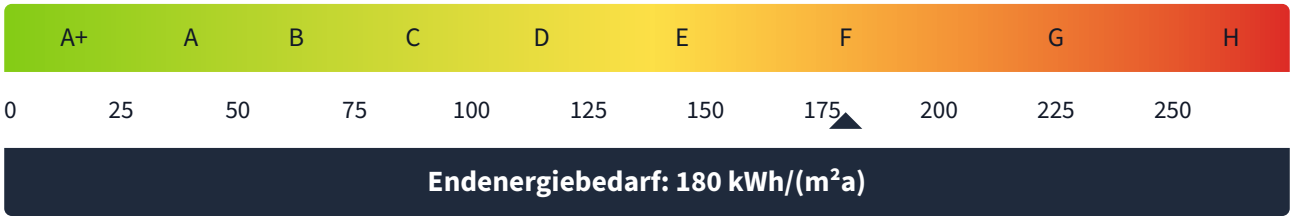
Mit Warmwasser
Ja

Energieeffizienzklasse
F

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Energieausweis
2014





Titelbild



Luftbild



Ansicht Haus/Einfahrt



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Flur EG



Gästezimmer EG



Gästezimmer EG



Bad OG



Bad OG



Badezimmer EG



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Heizung KG



Terrasse



Doppelcarport



Sauna



Sauna



Sauna



Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Kontakt

Hilba Immobilien GmbH

Hopfengarten 10A

39444 Hecklingen

E-Mail: info@hilba-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Max Hillebrand

Impressum

www.hilba-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.hilba-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.hilba-immobilien.de/immobilie/doppelhaushaelfte-mit-pool-und-sauna-in-aschersleben