

# Einfamilienhaus in Merseburg OT Meuschau

Einfamilienhaus / Kauf

## 1. Allgemeine Informationen

### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	EFH 11
Adresse:	DE-06217 Merseburg Meuschau Deutschland

### 1.2. Preise

Kaufpreis:	390.000,00 EUR
Courtage inkl. MwSt:	ja
provisionspflichtig:	ja

### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 156 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separater WC's:	1
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.063 m <sup>2</sup>

### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Flüssiggas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Fertighaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
weitere Räume:	Abstellraum, Gäste-WC, Heizraum, Wasch- / Trockenraum
Keller:	nein
unterkellert:	nein
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Ost

möbliert: ja  
Fenster: Kunststoff  
Baumbestand: ja

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1999  
Zustandsart: gepflegt

### 1.6. Umfeld

Distanz zum Bus: ca. 100 m  
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 3.000 m  
Distanz zum Flughafen: ca. 25 km  
Distanz zur Autobahn: ca. 15 km  
Distanz zum Zentrum: ca. 2.500 m  
Distanz zur Kindertagesstätte: ca. 300 m  
Distanz zur Grundschule: ca. 3.000 m  
Distanz zur Gesamtschule: ca. 3.000 m  
Distanz zum Gymnasium: ca. 3.000 m  
Distanz zur Hochschule: ca. 4.000 m

### 1.7. Verwaltung

Nutzungsart: Wohnen

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: C  
erstellt am: 16.10.2024  
gültig bis: 20.10.2034  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 87,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

### 1.9. Beschreibung der Lage

Sehr ruhige Wohnlage im alten Ortskern von Meuschau. Nicht einsehbares, gepflegtes Gartengrundstück mit Brunnen, Gatenterrasse, Gartenhaus und älterem Baumbestand.

### **1.10. Beschreibung der Ausstattung**

Das Objekt kann vollständig möbliert übernommen werden. Es kann sofort bezogen werden. Im Kaufpreis enthalten sind auch Terrassen- bzw. Gartenmöbel sowie Gartengeräte. Ein Kaminanschluss ist möglich.

Die Heizung wird mit Flüssiggas betrieben, der Tank hierfür ist ins Erdreich eingelassen und wird automatisch durch die betreuende Firma befüllt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Solaranlage.

Neben dem Grundstückzugang befindet sich eine Garage sowie ein Carport. Platz für das Anlegen weiterer Stellplätze ist vorhanden.

### **1.11. Details zur Provision**

Die Provision für den Erwerber beträgt 3,57% des Kaufpreises incl. ges. MwSt.

## 2. Galerie







### 3. Agentur

---

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Axel Giesecke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Burgstraße 21 DE-06217 Merseburg Deutschland
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.axelgiesecke-immobilien.de">www.axelgiesecke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Axel Giesecke
<b>Telefon:</b>	03461/248955
<b>Mobiltelefon:</b>	01727820948
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@axelgiesecke-immobilien.de">info@axelgiesecke-immobilien.de</a>