

Beesenstedt / Trebitz

großes Einfamilienhaus im Salzatal, am Naturschutzgebiet

Número de propiedad: 24158004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 424.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 239 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m²

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

De un vistazo

Número de propiedad	24158004
Superficie habitable	ca. 239 m ²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	424.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Geotermia	Demanda de energía final	27.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.11.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Geotérmico		

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

La propiedad



Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus in massiver Bauweise, das sich in einem äußerst gepflegten Zustand befindet und die Option zur Einrichtung einer Einliegerwohnung bietet. Dieses besondere Anwesen liegt in fast alleiniger Lage angrenzend an ein Naturschutzgebiet und unweit der Saale im malerischen Salztal. Das Grundstück umfasst etwa ca. 1600 m² und ist komplett eingezäunt. Hinter dem Gartengrundstück befindet sich zusätzlich eine großzügige Streuobstwiese mit einer Fläche von ca. 3100 m², die zusätzlichen Raum und Naturverbundenheit schafft. Das Haus verfügt über vier Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen, sowie zwei weitere Zimmer im Kellergeschoss, was insgesamt eine Wohnfläche von etwa 240 m² ergibt. Das Erdgeschoss wird komfortabel über eine Fußbodenheizung beheizt und umfasst einen Windfang, einen Flur, ein Gäste-WC, eine geräumige Küche mit Fenster und einer sehr gepflegten Einbauküche im Landhausstil. Der große Wohn- und Essbereich bietet Zugang zu zwei Terrassen und ist mit großen bodentiefen Fenstern und Türen ausgestattet, die viel Licht hereinlassen. Ein Kamin sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, die jeweils Zugang zu einem Balkon haben, sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche. Es besteht die Option, auch hier eine Fußbodenheizung anzuschließen. Das Kellergeschoss ist äußerst gepflegt. Hier findet man einen Heizungs- und Waschkraum, ein neues Badezimmer mit großer Dusche, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das gesamte Haus wird durch eine neue Wärmepumpe Heizung, betrieben mit Erdwärme und installiert im Jahr 2020, beheizt. Diese Anlage bietet eine hohe Energieeffizienz mit der Klasse A+. Der gepflegte Garten ist liebevoll angelegt und bietet neben PKW-Stellplätzen auch eine Doppelgarage und ein Nebengelass.

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

Detalles de los servicios

- Wärmepumpe mit Erdwärme betrieben, Baujahr 2020
- Energieeffizienz A+
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Flächenheizkörper in der Wand, in den Kinderzimmern
- Windfang
- Gäste-WC mit Fenster
- Geräumiger Treppenaufgang
- Sehr gepflegte Einbauküche im Landhausstil
- geräumige Küche mit Fenster
- Großer Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern und Türen
- Zugang zu beiden Terrassen (eine davon überdacht) über den Wohn – und Essbereich
- Kamin im Wohnzimmer
- beide Kinderzimmer mit Balkonzugang und Flächenheizung in der Wand
- Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Fußbodenheizung liegt an
- Zugang zum Dachboden
- Keller sehr gepflegt, gefliest, teilweise Vinylboden
- neues Badezimmer mit Fenster und großer Dusche
- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Schornstein mit zwei Zügen
- Anschluss an das öffentliche Abwassersystem
- Doppelgarage
- Brunnen
- Nebengelass

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

Todo sobre la ubicación

Trebitz, ein malerischer Ortsteil der Gemeinde Salzatal in Sachsen-Anhalt, liegt idyllisch am Naturschutzgebiet und nahe der Saale. Diese Lage bietet Naturliebhabern zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Angeln und Kanufahren. Der nahe gelegene Ort Salzmünde sorgt für eine gute Infrastruktur und schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Halle (Saale) und Merseburg sind in etwa 20 bis 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Trebitz zeichnet sich durch eine starke Dorfgemeinschaft und ein reges Vereinsleben aus. Regelmäßige Veranstaltungen fördern das Zusammenleben. Kindergärten und Schulen in der Umgebung bieten eine gute Betreuung und Bildung. Trebitz vereint naturnahes Wohnen mit der Annehmlichkeit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 27.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24158004 - 06198 Beesenstedt / Trebitz

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Ralf Bischoff

Hansering 8 Halle (Saale)
E-Mail: halle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com