

06847 Dessau-Roßlau

Außerordentlich günstiges EFH mit Sanierungsstau in Dessau Alten im Wege der Zwangsversteigerung kaufen!



Kaufpreis
35.000 €

Wohnfläche
155 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung
03496211445
kaiser@hkimmo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Grundstücksfläche	1.036 m ²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	35.000 €
Innen-Courtage	3,2%

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1947
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1947
---------	------

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Außerordentlich günstiges EFH mit Sanierungsstau in Dessau Alten im Wege der Zwangsversteigerung kaufen!

Lage-Beschreibung

Das Anwesen befindet sich im Ortsteil Dessau Alten, einer ruhigen Ortsrandlage der kreisfreien Stadt Dessau-Roßlau in Sachsen-Anhalt. Die rund 79.600 Einwohner zählende Stadt ist ein bedeutendes kulturelles und wirtschaftliches Zentrum der Region.

Die Verkehrsanbindung ist gut: Die nächste Bundesstraße B184 erreichen Sie nach ca. 1 km, der Autobahnanschluss an die A9 (Verbindung nach Leipzig und Halle) ist ca. 10 km entfernt. Die Stadt Leipzig ist ca. 70 km, Halle/Saale ca. 50 km entfernt. Der Hauptbahnhof Dessau-Roßlau und das Stadtzentrum sind ca. 4 km entfernt.

Die Infrastruktur im Ortsteil Alten ist grundlegend vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie weiterführende Schulen und Kindergärten finden Sie im nahen Umfeld. Das kulturelle Angebot mit Theatern, Museen und Hochschulen ist in den nahen Großstädten Dessau, Halle und Leipzig zu finden.

Der ÖPNV ist mit einer Straßenbahnhaltestelle fußläufig in ca. 5 min erreichbar.

.....
Online-ID:
KYYCNQW
.....

Objekt-Nr.:
K 4788
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

Heizung: Gaszentralheizung (Bj ca. 2018).

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (teilweise mit Rollläden, BJ ca. 2004).

Sanitärausstattung im EG: Bad mit Waschbecken, Toilette und Dusche (aus den 2000er Jahren).

Bodenbeläge: Laminat.

Besonderheit: Obergeschoss ist entkernt und befindet sich im Rohbauzustand.

Nebengebäude: Garage (nicht zeitgemäß), bungalowartiger Anbau (ohne Heizung), ehemaliges Gästehaus und Werkstatt (beide abgängig und nur bedingt wirtschaftlich zu sanieren).

Zimmeraufteilung

EG: 3 Zimmer Küche Bad - separater Eingang von der Straße

OG: 4 Zimmer Küche, Bad im Rohbau - separater Eingang vom Hof aus

Objektbeschreibung

Angebot im Wege der Zwangsversteigerung.

Das Ein- bis Zweifamilienhaus in Dessau Alten wurde ca. 1947 erbaut. Die Wohnfläche von ca. 155 m² verteilt auf zwei Geschosse. Neben dem Wohnhaus gibt es noch eine Garage und 2 Nebengebäude auf dem Grundstück. Dies ist ein lohnendes Objekt für selbstnutzende Handwerker oder Investoren, die sich ein ehrgeiziges Projekt zutrauen.

Das Erdgeschoss ist bewohnbar, das Obergeschoss ist entkernt und befindet sich im Rohbauzustand. Die weiteren 2 Gebäude auf dem Grundstück (ehemaliges Gästehaus und Werkstatt) sind abgängig und müssen ggfls. abgerissen werden. Dieses Haus ist kein fertiges Objekt, sondern eine echte Baustelle für alle, die mit viel Eigenleistung und Engagement Werte schaffen möchten.

sonstige Angaben

Achtung ! Immobilie aus der Zwangsversteigerung !

Nähere Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie direkt von uns als Beauftragten des Gläubigers.

Soweit es möglich ist, bieten wir Ihnen eine Innenbesichtigung des Objektes an.

Gern prüfen wir für Sie auch den Kauf außerhalb der Zwangsversteigerung.

Die in diesen Zwangsversteigerungsverfahren zu beachtenden Werte sind:

- * € 35.600,00 - Verkehrswert
- * € 24.920,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- * € 17.800,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- * € 35.000,00 - möglicher Kaufpreis
- * Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisionsfrei.

Im Angebot fehlen die Angaben zum Energieausweis.

Auf diesem Weg verweisen wir auf die Ausführungen dazu auf unserer Webseite unter <https://hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: K 4788

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.



Grundrisse, Pläne und weitere Bilder
sind in unserem
kostenfreien Exposé enthalten.
Bitte über das Kontaktformular des
Immobilienportals anfordern.
Alternativ auch über diese Seite:
<https://hkimmo.de/kontakt/>