



Gepflegtes Einfamilienhaus mit Nebenglass & Garten!

Lage- und Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich einer ruhigen ländlichen Lage unweit der Stadt Mühlberg/Elbe im südbrandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Die Stadt Mühlberg/Elbe bietet alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Weitere sind in den nicht weit entfernten Städten Belgern (über Elbrücke, ca. 15 km), Bad Liebenwerda (ca. 16 km) oder Torgau (ca. 20 km). Nördlich verläuft die Bundesstraße 183, westlich die Bundesstraße 182, östlich die Bundesstraße 101 und südöstlich die Bundesstraße 169.

In etwa einer Fahrstunde ist die Autobahn 14 und die Autobahn 13 erreichbar. Es besteht Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Bushaltestelle ist nur 100 Meter entfernt.

Für die Bewohner des Landkreises gibt es ein bunt gemischtes Vereinsleben und ein breites Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Ausflugsziele/Sehenswürdigkeiten.

Die Stadt befindet sich zudem direkt an der Streckenführung des Elberadweges Schmilka-Cuxhaven.

Weitere Informationen unter: <https://www.muehlberg-elbe.de/>

Objekt-Nr: 1059

Anschrift:
04895 OT Mühlberg/Elbe

Kaufpreis: 220.000,00 EUR

Wohnfläche: ca. 140 m²

Nutzfläche: 158,72 m²

Grundstücksfläche: 1.930 m²

Zimmer: 7

Kamin: ja

Bad I: Dusche, Fenster, WT, WC

Bad II: Wanne, Dusche, Fenster, WT, WC

Das frei stehendes Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren ist teilweise unterkellert und erstreckt sich auf zwei Etagen.

Ein Großteil der Wohnfläche ist im Erdgeschoss.

Hier sind neben einem sehr geräumigen Wohnzimmer mit Kamin, die Küche, ein Esszimmer, zwei Bäder sowie drei weitere Zimmer gegeben.

Das Hauptbad verfügt über eine Wanne, Dusche, Waschtisch und WC.

Erst 2021 wurde das zweite Tageslichtbad saniert. Es ist mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet.

In einigen Räumen ist eine Fußbodenheizung verbaut.

Das Obergeschoss bietet zwei weitere Zimmer, einen Abstellraum und den Zugang zum Spitzboden.

Die Fenster des Hauses sind mit Rollläden versehen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt dezentral über eine eigene biologische Kleinkläranlage.

Die Elektrik ist auf dem aktuellen Stand. Starkstrom ist vorhanden.

Das Hauptdach ist 2010 und das Flachdach ist erst Ende 2020 erneuert worden. Die Fassade wurde vor ca. 20 Jahren saniert und ist ebenfalls wärmegeklämt.

Eine Ölzentralheizung sorgt für Wärme an kalten Tagen.

Beim Warmwasser wird diese durch die vorhandene solarthermische Anlage unterstützt.

Die Photovoltaik-Anlage speist derzeit ins Netz ein.

Weiterhin bietet das gepflegte Grundstück zwei Garagen und reichlich Nebenglass für Hobby, Werkstatt und Lagermöglichkeiten.

Die Grünflächen sind mit diversen Anpflanzungen versehen, aber es besteht noch ausreichend Spielraum zur Umsetzung eigener kreativer Ideen. Auch Tierhaltung ist möglich.

Zur Bewässerung kann der vorhandene Brunnen genutzt werden.

Die Immobilie war nicht vom Hochwasser betroffen.

(Versicherungsschutz besteht)

Starkstrom: ja

Internet: Glasfaser

Keller: ja, Teilunterkellerung

Stellplatzart: 2 Garagen
Außenstellplatz

Rollläden: ja

Besonderheiten:

→ Photovoltaik (5,6 kWp)

→ Solarthermie

→ teilweise Fußbodenheizung

→ biologische Kleinkläranlage

→ eigener Brunnen

Baujahr: 1950

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung: Öl

Art des Energieausweises:

Art des Energieausweises:

Bedarfsausweis

erstellt am: 30.06.2022

gültig bis: 29.06.2032

Verbrauchskennwert

insgesamt

(in kWh/(m²a)): 249,05

Verbrauch inkl.

Warmwasser: ja

Käuferprovision:

2,50 % des Kaufpreises

Sämtliche Provisionsangaben sind

ohne Mehrwertsteuer

(Kleinunternehmer nach § 19UStG).

