

# Kleine DHH in Roitzsch



## Karl-Liebknecht-Straße 9

06809 Roitzsch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,20 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	135.000,00 EUR
Scout-ID:	125479090



### Ihr Ansprechpartner:

Dörter Immobilien

Herr Sebastian Dörter

E-Mail: [doerter-immobilien@gmx.de](mailto:doerter-immobilien@gmx.de)

Mobil: +49 1573 2084837

Web: <http://www.doerter-immobilien.com>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	157,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	30,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1890
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	114,90 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Einliegerwohnung:	Ja

Provision für Käufer: 3,57%

Der Maklervertrag mit uns und/ oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

## Kleine DHH in Roitzsch



### Karl-Liebknecht-Straße 9

06809 Roitzsch

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,20 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	135.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Die hier zu verkaufende gepflegte Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine Wohnfläche von 135m<sup>2</sup>. Neben fünf einladenden Zimmern überzeugen zwei Badezimmer sowie zwei Küchen und eine Diele. Möglich wäre auch die Nutzung als zwei ZFH, da die beiden Wohnungen technisch (Zwischenzähler für Strom und Wasser) getrennt sind.

EG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne

DG: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Dusche

Im Außenbrecht gehört ein kleiner Innenhof mit zum 157 qm großen Grundstück. Der angrenzende Schuppen dient für zusätzliche Unterstellmöglichkeiten. Geheizt wird das im Jahr 1890 erbaute Objekt mit Öl- Zentralheizung. Diese befindet sich im Kellergeschoss mit einem weiteren Kellerraum.

Momentan ist die DHH noch bewohnt. Diese wird nach Kaufvertragsunterzeichnung beräumt und nach Absprache bezugsfrei. Auf Grund dessen, werden im Wohnhaus keine Bilder gezeigt.

Bilder können gern auf Anfrage herausgegeben werden.

### Ausstattung:

- Sicherheits- Haustür mit Dreifachverriegelung
- ISO- Fenster mit 2-Fachverglasung
- Massivholztüren
- Kachelofen
- Öl- Heizung

### Lage:

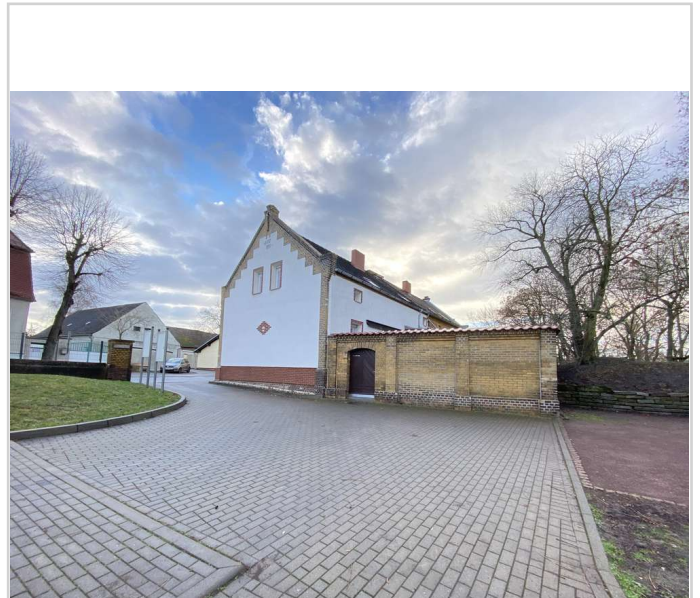
Der Ort Roitzsch ist eine Ortschaft der Stadt Sandersdorf-Brehna. Mit ca. 2650 Einwohner hat die Ortschaft Roitzsch eine Fläche von etwa 1714 Hektar. Die Ortschaft Roitzsch liegt unmittelbar an der B 100 und der B 184. Weiterhin besitzt Roitzsch eine stabile zweizügige und bestandsfähige Sekundarschule. Angrenzend an das Grundstück befindet sich ein Park mit Kinderspielplatz und einem Freibad. Weitere Einrichtungen wie Kindergarten, einen Tierarzt, Apotheke oder Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

### Sonstiges:

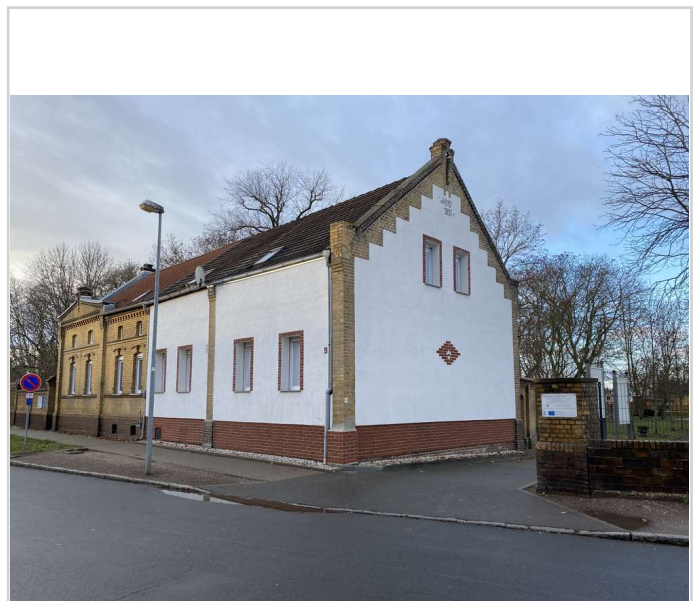
Bitte rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an und füllen Sie vorher bitte vollständig unser Kontaktformular aus. Vielen Dank.  
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum vorbehalten.  
Wir suchen ständig für vorgemerkte Kunden EFH, ZFH, MFH, ETW und Baugrundstücke in Halle (Saale), Leipzig, Saalekreis, Landkreis Nordsachsen. Schreiben Sie uns eine Nachricht oder

rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern!!

Sollten Sie aus Ihrem Umfeld jemanden kennen, der seine Immobilie verkaufen will, ist uns Ihre Empfehlung bei erfolgreichen Kaufabschluss 500,00 € wert.



IMG\_3470



IMG\_3474

## Kleine DHH in Roitzsch



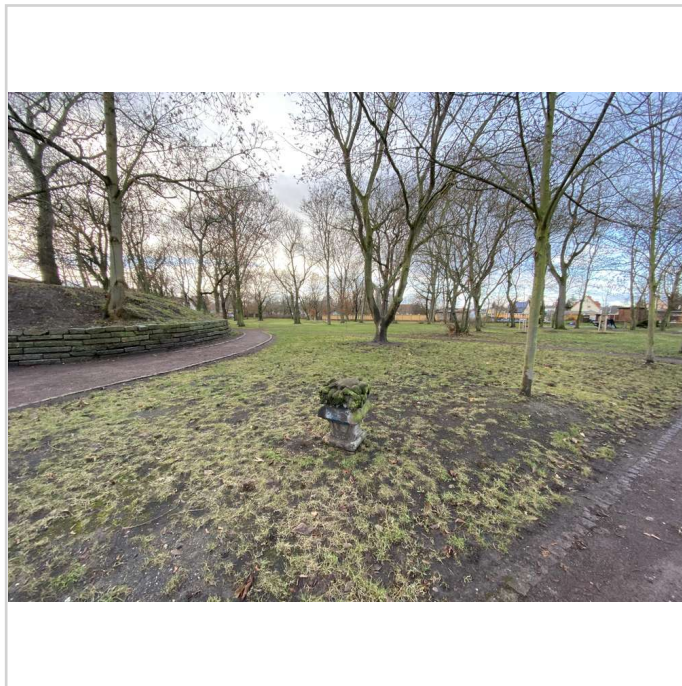
### Karl-Liebnecht-Straße 9

06809 Roitzsch

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 135.000,00 EUR



IMG\_3468



IMG\_3464

## Kleine DHH in Roitzsch



**Karl-Liebknecht-Straße 9**

06809 Roitzsch

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 135,20 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 135.000,00 EUR

