



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmantes Juwel mit Potenzial: Renovierungsbedürftiges Haus sucht neuen Glanz



Allgemein:

| | | | |
|-----------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KMD_298 | Stand vom: | 23.04.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1974 |
| Ort: | 39435 Unseburg | Wohnfläche: | 131,85 m ² |
| Grundstücksfläche: | 992,00 m ² | Anzahl Zimmer: | 7,0 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 5,0 | Anzahl Badezimmer: | 1,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 2,0 | Zustand: | Sanierungsbedürftig |

Preise:

| | | | |
|-------------------|-------------|---------------|--|
| Kaufpreis: | 85.000,00 € | Brutto | 500,00 € Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.) |
|-------------------|-------------|---------------|--|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| Art des Energieausweises: | BEDARF | Gültig bis: | 2033-03-25 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 1974 |
| Wertklasse: | F | Befuerung: | Gas |
| Primärer Energieträger: | GAS | Endenergiebedarf: | 190.70 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|----------------------|----------------|---|
| Firma: | Kensington Magdeburg | Name: | Martin Schröder |
| Straße: | Breiter Weg 213A | Ort: | 39104 Magdeburg |
| Telefon: | 015773778707 | E-Mail: | martin.schroeder@kensington-international.com |

Infrastruktur:

| | |
|--------------------|-------|
| Autobahn A: | 17 km |
|--------------------|-------|

Objektbeschreibung:

Willkommen zu einem Einfamilienhaus, das Sie begeistern wird!

Dieses massiv gebaute Haus aus dem Jahr 1974 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 992 m² und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 132 m².

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 1992 sowie über 1998 erneuerte Fenster mit einer doppelten Isolierverglasung und manuellen Rollläden.

Mit insgesamt 7 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Der große Keller mit separatem Außeneingang bietet Ihnen zudem viel Abstellfläche.

Ob Home-Office oder TV-Streaming, nach Angaben der Telekom steht Ihnen eine Internetgeschwindigkeit von bis zu 175 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight dieses Hauses ist der große Garten mit eigenem Brunnen, in dem Sie die Natur genießen und entspannen können. Hier können Sie Ihre Freizeit mit der Familie und Freunden verbringen oder einfach Ihre Seele baumeln lassen.

Bitte beachten Sie, dass das Badezimmer noch aus den 70er Jahren stammt und einer Sanierung bedarf, sowie die Elektrik erneuert werden muss.

Nutzen Sie diese Chance und machen Sie aus diesem Haus Ihr persönliches Traumhaus!

Lage:

Willkommen in Unseburg, einem malerischen Ort in Sachsen-Anhalt, der Sie mit seiner idyllischen Lage und seinem charmanten ländlichen Ambiente bezaubern wird.

Dieser einzigartige Ort bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und modernem Komfort. Die Umgebung ist von sanften Hügeln und Wäldern umgeben, die zu erholsamen Spaziergängen und Wanderungen einladen. Gleichzeitig sind Sie in nur wenigen Minuten im Zentrum von Bernburg und Magdeburg, zwei historische Städte mit einer Fülle von kulturellen und gastronomischen Angeboten.

Unseburg selbst ist ein Ort mit einer starken Gemeinschaft und einem engen Zusammenhalt. Die Einwohner sind freundlich und einladend und bieten eine familiäre Atmosphäre, die Sie sofort zu Hause fühlen lässt.

Kommen Sie und erleben Sie die Schönheit von Unseburg selbst und entdecken Sie das Potenzial dieses einzigartigen und charmanten Ortes.

Ausstattung:

- Baujahr 1974
- Grundstücksfläche ca. 992 m²
- Wohnfläche ca. 132 m²
- Gas-Zentralheizung (1992)
- Fenster doppelte Isolierverglasung (1998)
- Rollläden (1998)
- 7 Zimmer
- Keller
- Garten mit Brunnen

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Martin Schröder unter der Mobilfunknummer 01577 - 3778707 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-magdeburg.com

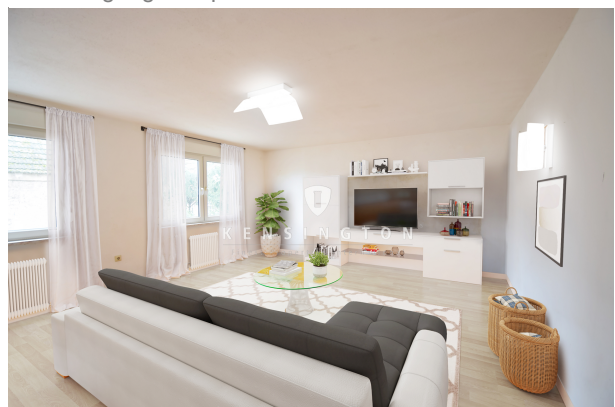
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Titelbild



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Wohnzimmer



Einrichtungsbeispiel Küche



Küche



Flur EG



Schlafzimmer EG



Flur EG



Kinderzimmer DG



Büro DG



Heizungsraum Keller



Keller



Keller Treppenaufgang



Keller



Straßenansicht



Hofansicht



Straßenansicht



Garten



Garten



Titelbild_Einrichtungsbeispiel Küche



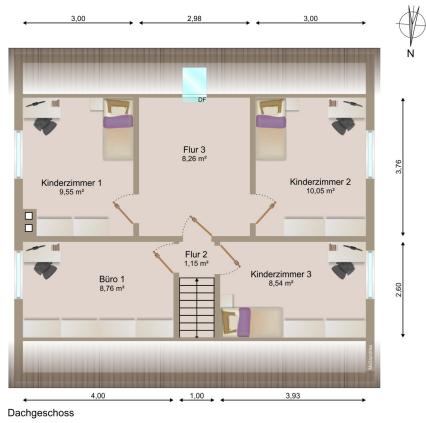
Hofansicht



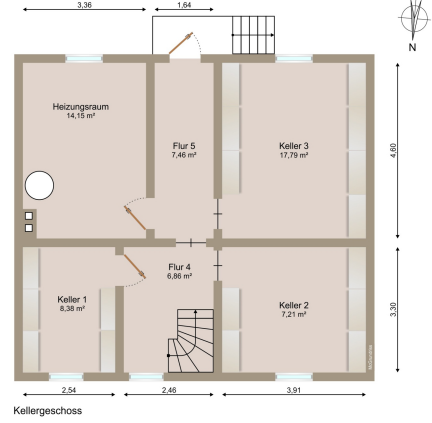
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Energieausweis_Allgemein

DER ENERGIEAUSWEIS

Was ist die Energieeffizienzkategorie?

Die Energieeffizienzkategorie eines Hauses weist aus, wie energieeffizient ein Haus ist. Konkret werden die Klassen anhand der Energie, die nötig ist, um einen Quadratmeter Wohnfläche für ein Jahr zu beheizen, unterteilt. Die Energie wird hierbei in Kilowattstunden gemessen. Die verschiedenen Klassen (A+ bis H) zeigen den Heizwärmebedarf auf einer farbigen Skala.

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist.

- notwendige Kennwerte
 - Heizwärmebedarf (HwB)
 - Primärenergiebedarf (PEB)
 - CO₂-Emissionen
 - Gesamterwärmefaktor (GEF)
- Die wichtigste Kennzahl bezüglich der Endenergiebedarf. Dieser gibt die Energieeffizienz des Gebäudes an.

KENSINGTON
Finest Properties International

Merkt Sie zu beachten, ob es sich um einen Altbau oder einen Neubau handelt. Bei einem Altbau zeigen die Energieeffizienz-Typen aus.

| Energieeffizienzklasse | Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch | Ungewöhnliche jährliche Energiekosten pro m² Wohnfläche* |
|------------------------|---|--|
| A+ | unter 20 kWh/m²/a | weniger als 2 Euro |
| A | 20 bis unter 30 kWh/m²/a | 3 Euro |
| B | 30 bis unter 50 kWh/m²/a | 5 Euro |
| C | 50 bis unter 75 kWh/m²/a | 7 Euro |
| D | 75 bis unter 100 kWh/m²/a | 9 Euro |
| E | 100 bis unter 150 kWh/m²/a | 12 Euro |
| F | 150 bis unter 200 kWh/m²/a | 15 Euro |
| G | 200 bis unter 250 kWh/m²/a | 18 Euro |
| H | über 250 kWh/m²/a | 20 Euro und mehr |

Unser Energie-Experte sagt:
Der gesamte Altbau liegt unterhalb des Grenzwertes im Bereich F bis H. Im Altbaubereich bedeuten die häufig durchgeführten Renovierungen im Bereich der Fassade oder der neuen Heizungsteile nur eine Verbesserung zum E. Ein D zeigt, dass umfangreich saniert wurde, bevor sie 0,14 Euro im Altbau.

Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) - Sanierungen

- BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen
- BEG WG - Sanierung zum Erdgeschoss
- BEG EM - Zuschuss
- BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
- BAFA - positive Gebäudeurteile
- KfW - Effizienzkredite

Wenn man diesen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung durch einen Energieeffizienz-Experten werden lassen. Die Bundesagentur für Wirtschaft und Analysiskontrolle (BAFA) ist neben der BEE die andere große Förderstelle, die bewährte Förderung anbietet.

Je nachdem, welche Sanierung man vornehmen möchte, unterscheiden sich die Förderungen. Außerdem lassen sich gewisse Bausteine kombinieren.

KENSINGTON
Finest Properties International

Der erste Schritt ist die Beauftragung eines Energieeffizienz-Experten, der die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung bewertet und einen Sanierungsplan erstellt, was unter Finanzierungsrichtlinie Robert Herdinka.

Aufhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten angedeutet und bewertet werden.

Wofür es dabei sonst noch wichtig ist und wie die Förderlinie vergeben, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdinka von der Firma Your Home. Das Team begleitet Sie als Experte und Erfahrung bei der Beantragung eines KfW-Kredits oder anderer Finanzierungsformen.

GUT SANIERT, GUT FINANZIERT.

