

# Super gepflegtes Reihenhaus mit gemütlichem Garten in Merseburg.

06217 Merseburg, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 876



Wohnfläche ca.: **98 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



## Super gepflegtes Reihenhaus mit gemütlichem Garten in Merseburg.

Objekt ID	876
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	06217 Merseburg
Wohnfläche ca.	98 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	120 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1930
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	Keine zusätzliche Käuferprovision!
Kaufpreis	195.000 EUR



## Objektbeschreibung

Sie suchen ein super gepflegtes Haus mit gemütlichem Garten.

Sie wollen endlich mit der Familie in den eigenen vier Wänden wohnen.

Bei Interesse füllen Sie bitte einfach das Kontaktformular vollständig aus und wir melden uns bei Ihnen!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team vom Dumont Immobilienservice

E-Mail: [service@dumont-immo.de](mailto:service@dumont-immo.de)

Internet: [www.Dumont-Immo.de](http://www.Dumont-Immo.de)

## Sonstiges

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten an (Name, Anschrift, E-Mail und Telefonnummer), damit wir diese schnellstmöglich und zu Ihrer Zufriedenheit beantworten können.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Kaufpreis um eine Kaufpreisvorstellung handelt. Je nach Marktlage und Nachfrage kann der Preis der Immobilie variieren. Hierzu erfolgt dann die Abstimmung mit dem Eigentümer.

Vielen Dank!

### WICHTIG!

Für unsere Kaufinteressenten sind wir ständig auf der Suche nach Immobilien im gesamten Saalekreis, Leipzig, Halle und deren Umgebung.

- Einfamilien-/ Doppel-/Reihenhäuser
- Baugrundstücke
- Eigentumswohnungen
- Bauernhäuser mit und ohne Nebengelaß
- Wald- und Ackerland

Sie kennen jemanden, der seine Immobilie jetzt bzw. später verkaufen möchte? Oder Sie selbst haben Fragen zum Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie? Dann nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Wir freuen uns auf Sie.

Ihr Team vom Dumont Immobilienservice  
Karsten Dumont und Matthias Dumont

Telefon: 03461 2769491



E-Mail: [www.service@dumont-immo.de](mailto:www.service@dumont-immo.de)

Internet: <https://www.dumont-immo.de/>

Alle Angaben zur Immobilie haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber vor.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	222,60 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



## Lage

Herzlich willkommen in Merseburg, die schöne Domstadt liegt im Süden des Bundeslandes Sachsen-Anhalt, etwa 35 km westlich von Leipzig. Neben Halle und Bitterfeld-Wolfen ist sie ein Zentrum des „Chemiedreiecks“.

In Merseburg selbst finden Sie alles, was Sie brauchen, egal ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Spielplätze, Parklandschaften, Sporteinrichtungen, Ärztehäuser, öffentliche Verkehrsanbindungen..., alles ist bequem zu erreichen! Zudem bietet Ihnen Merseburg viele Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel den Merseburger Dom, das Merseburger Schloss, ein Luft- und Raumfahrtmuseum, das Domstadtkino uvm.

Der nah liegende und beliebte Geiseltalsee bietet neben Bootsfahrten auch Radfahrern sowie Wanderern ideale Freizeitmöglichkeiten. Und auf dem sonnigen Geiseltal-Rundweg lädt ein Weinberg mit Ausschank auf ein Glas Wein ein.

Mit Ihrem Pkw sind Sie z.B. schnell in:

- Halle
- Leipzig
- Industriestandorte Schkopau und Leuna
- Bad Lauchstädt
- Kur- und Salinestadt Bad Dürrenberg
- Großkayna, Frankleben und Beuna
- Krumpa, Mücheln am Geiseltalsee und Yachthafen
- Freyburg an der Unstrut (Weinregion mit dem Schloss Neuenburg und .....)
- Weißenfels





Vorderseite vom Haus



Garten



Dachgeschoss



Treppenaufgang OG zu DG



Kinderzimmer OG



Flur und WC OG





Wohnraum EG



Bad Keller



Keller mit Treppenaufgang



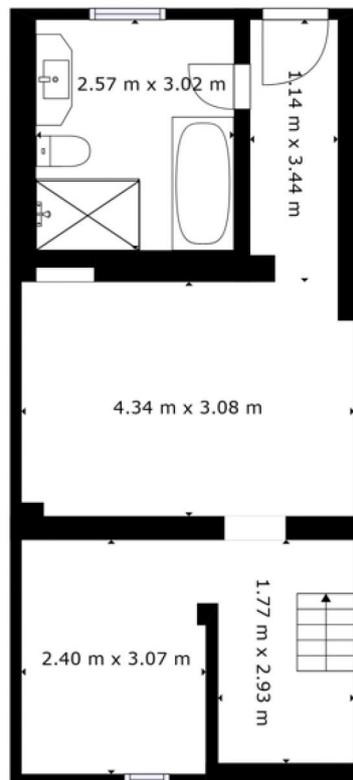
3D Modell vom Gebäude



## Grundriss

Grundrisskizze Keller

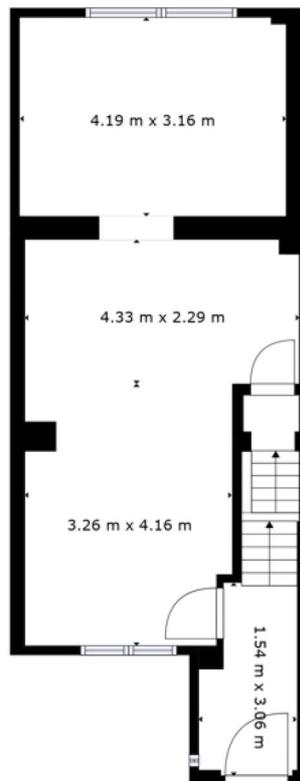
### Grundrisskizze Keller



## Grundriss

Grundrisskizze EG

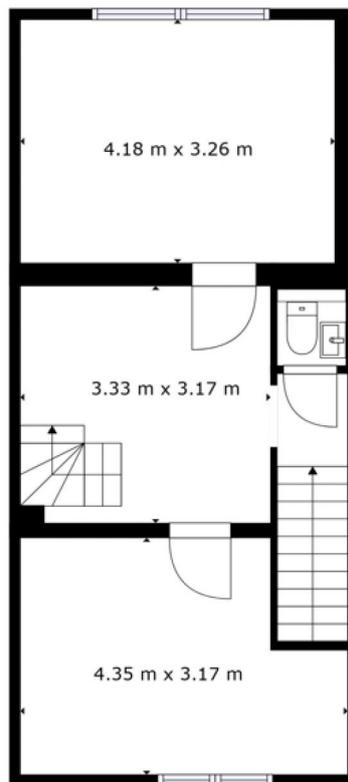
### Grundrisskizze Erdgeschoss Wohnfläche ca. 42 m<sup>2</sup>



## Grundriss

Grundrisskizze OG

### Grundrisskizze Obergeschoss Wohnfläche ca. 38 m<sup>2</sup>



## Grundriss

Grundrisskizze DG

### Grundrisskizze Dachgeschoss Wohnfläche ca. 18 m<sup>2</sup>

