



## Platz und Potential für die Familie

03253 Doberlug-Kirchhain



95.000,00 EUR

Kaufpreis



220,00 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



6

Zimmer

### Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus befindet sich in der Kloster- und Gerberstadt Doberlug-Kirchhain (Doberlug) und wartet auf seinen neuen Eigentümer.

Das Wohnhaus wurde zwischen 1650 und 1700 erbaut und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt 220 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen und sechs Zimmern.

Im Erdgeschoss befindet sich ein

Tageslichtbad, eine Küche und angrenzend ein Wohnraum. Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Durchgangszimmer, seinerzeit als Büro genutzt, mit Zugang zum Dachgeschoss. Hier befinden sich ein Wohnzimmer mit Zugang zum Bad (innenliegend) und angrenzend ein Schlafzimmer.

Über den geschlossenen Innenhof erreicht man das Nebengebäude, welches eine Garage beinhaltet sowie eine kleine Tischlerwerkstatt. Das Dachgeschoss wurde hierbei mit ausgebaut und steht zur eigenen Nutzung zur Verfügung.

Errichtet wurde das Nebengebäude im Jahr 1992 und wurde in diesem Zuge auch eingemessen.

### Top-Ausstattung

- ✓ Badewanne
- ✓ Bad mit Fenster
- ✓ Abstellraum
- ✓ Kabel-/Satelliten-TV
- ✓ Parkettboden

Erschlossen ist das Grundstück mit den ortsüblichen Medien wie Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telefon, Sat -und Kabel-TV.

## Kosten

<b>Kaufpreis</b>	95.000,00 EUR
<b>provisionspflichtig</b>	ja
<b>Provision</b>	4,76 %
<b>inkl. MwSt.</b>	ja

## Ausstattung

Saniert und modernisiert wurde im Jahr 1997 das Dach inkl. 24-er Dämmung, die Elektrik (Kupferleitungen) und die Heizungsanlage . Eine neue Gastherme wurde 2018 verbaut. Die Fassade wurde im Jahr 2001 verputzt und gestrichen. Im Zuge der Gebäudeerweiterung im Jahr 2006 und dem damit verbundenen Anbau der Küche und der Kammer im Erdgeschoss wurde das Tageslichtbad ebenfalls neu errichtet.

Aufgrund eines Frostschadens sind derzeit die Heizkörper im Dachgeschoss nicht nutzbar.

<b>Kabel-/Satelliten-TV</b>	ja
<b>unterkellert</b>	teilweise
<b>Abstellraum</b>	ja
<b>Bad</b>	Badewanne, Bad mit Fenster
<b>Boden</b>	Teppichboden, Fliesenboden, Parkettboden, Dielenboden
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung, Fußbodenheizung

**Befuerung** Gas

**Bauweise** Massivbau

**Dachform** Satteldachform

## allgemeine Informationen

**Wohnobjekt** ja

**Kaufobjekt** ja

**Objektart** Haus

**Haustyp** Einfamilienhaus

**Baujahr** 1650

**letzte Modernisierung** 2018

**Alter** Altbau

**Erschliessung** vollerschlossen

**Verkaufsstatus** OFFEN

**Wohnfläche** 220,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche** 262,00 m<sup>2</sup>

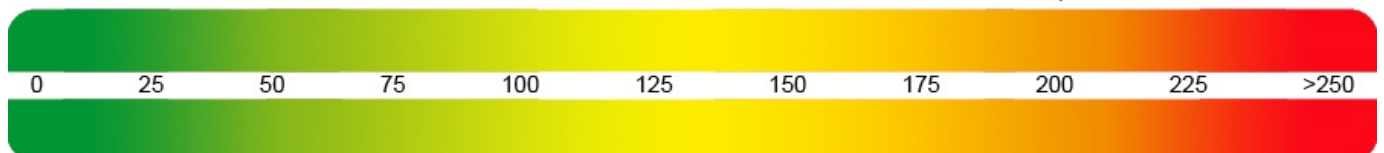
**Zimmer** 6

**Badezimmer** 2

## Energieausweis

Energiepassart	Bedarf
Ausstellungs - datum	2024-05-27
gültig bis	2034-05-27
Gebäudeart	wohn
primärer Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	200 kWh/(m <sup>2</sup> a) kWh/m <sup>2</sup> a
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr laut Energiepass	1700
Ausstellungs jahr gang des Energiepasses	2014

200 kWh/(m<sup>2</sup>a) ↓



## Galerie



### Ansprechpartner

**Linda Reinsch**

**Telefon Durchwahl: 03531/7851313**

**E-Mail Zentrale: [info@spk-elbe-elster.de](mailto:info@spk-elbe-elster.de)**

**E-Mail direkt: [immobilienvermittlung@spk-elbe-elster.de](mailto:immobilienvermittlung@spk-elbe-elster.de)**

**Torgauer Str. 68-70**

**04916 Herzberg**

## Sonstige Angaben

### Haftung

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

### Information gemäß § 36 VSBG:

Die Sparkasse Elbe-Elster handelt in der Immobilienvermittlung in Vertretung der LBS IMMOBILIEN GMBH, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam. Die LBS IMMOBILIEN GMBH ist weder bereit noch verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.