Altstadt-Immobilien

IHR MAKLER FÜR SALZWEDEL & DIE ALTMARK

EXPOSÉ · ZUM VERKAUF

Doppelhaushälfte mit Scheune, Nebengebäude und Werkstatt, in absolut ruhiger Lage in Rohrberg

38489 Rohrberg



36.000 € VB	ca. 95 m²	ca. 840 m²	um 1900
KAUFPREIS	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Objektart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	4 Zimmer · 1 Bad · Küche
Heizung:	Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
Energie:	Bedarfsausweis – Kennwert folgt
Verfügbar:	sofort

altstadt-immobilien.de

Altstadt-Immobilien · Stefan Jürges · Lohteich 6, 29410 Salzwedel
Tel 03901 - 472633 · Funk 0170 - 8302414 · info@altstadt-immobilien.de · www.altstadt-immobilien.de

DAS OBJEKT

Viel Platz und Nebengebäude zum günstigen Preis

In Rohrberg, einem beschaulichen Dorf in der Altmark, sucht diese um 1900 errichtete Doppelhaushälfte neue Eigentümer. Das Haus steht auf einem komplett eingezäunten Grundstück von rund 840 m² und ist sofort bewohnbar – wer möchte, kann es nach und nach renovieren und nach eigenen Vorstellungen gestalten.

Im Erdgeschoss liegen auf rund 75 m² ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, dazu die Küche, ein Bad sowie ein Hauswirtschafts- und Heizungsraum und mehrere Flure.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres, rund 14,5 m² großes Zimmer mit Flur; unter der Dachschräge gibt es zusätzlichen Stauraum und einen kleinen Dachboden.

Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung (Buderus, Baujahr 1992) mit 150-Liter-Warmwasserspeicher; in der Küche ist ein Schornstein für einen Kaminofen vorhanden (der Anschluss eines Kaminofens oder einer Küchenhexe erfolgt nach Absprache mit dem Schornsteinfeger). Das Dach ist mit Betondachsteinen gedeckt, und ein schneller Internetanschluss mit bis zu 100 Mbit/s ist verfügbar. Die komplette Einrichtung (Möbel) verbleibt im Haus.

Besonders viel Platz bieten die massiven Nebengebäude: eine große Scheune von rund 83 m² (ca. 9,8 × 8,6 m, bis zu 8,25 m hoch) mit integrierter Garage, ein Stallgebäude von rund 38 m² sowie eine kleine Werkstatt von rund 8 m². Unter der Scheune – vom Stall aus begehbar – liegt zudem ein rund 34 m² großer Keller. Vor dem Haus gibt es zusätzlich Platz zum Parken. Ob Werkstatt, Lager, Tiere oder Hobby – hier ist Raum für vieles.

Wohnhaus, großes Grundstück und reichlich Nebengebäude zu diesem Preis sind in dieser Kategorie kaum ein zweites Mal zu finden. Gern zeige ich Ihnen das Anwesen in Ruhe vor Ort.

Altstadt-Immobilien · Stefan Jürges · Lohteich 6, 29410 Salzwedel
Tel 03901 - 472633 · Funk 0170 - 8302414 · info@altstadt-immobilien.de · www.altstadt-immobilien.de

Die Lage

Rohrberg ist ein kleines, ruhiges Dorf im Altmarkkreis Salzwedel – mitten in der weiten, grünen Landschaft der Altmark. Wer das Leben auf dem Land, Natur und Ruhe schätzt, ist hier richtig.

Nächster Anlaufpunkt zum Einkaufen ist das nahe Städtchen Klötze an der B71 – eine kleine Landstadt, die neben der Versorgung für den täglichen Bedarf auch einen Tierpark, ein Waldbad und mit dem traditionsreichen Martinimarkt das größte Innenstadtfest der Altmark bietet. Auch Beetzendorf und das niedersächsische Wittingen sind schnell erreichbar.

Die Kreisstadt und Hansestadt Salzwedel ist nur rund 18 km entfernt und bietet mit Schulen, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnanschluss alles für den größeren Bedarf. Überregional ist über die B71 zudem Wolfsburg mit seinem großen Arbeitsplatzangebot gut zu erreichen. So verbinden sich hier günstiges Wohnen und dörfliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit.



LAGEPLAN

BILDERGALERIE

Einblicke



Küche



Wohnzimmer



Gäste- / Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Heizung / Hauswirtschaftsraum



Badezimmer

BILDERGALERIE

Ausblicke



Hofzufahrt



Stallgebäude am Hof



Scheune



Garage in der Scheune



Luftaufnahme vom Hof



Hausansicht mit Vorgarten

RAUMAUFTEILUNG

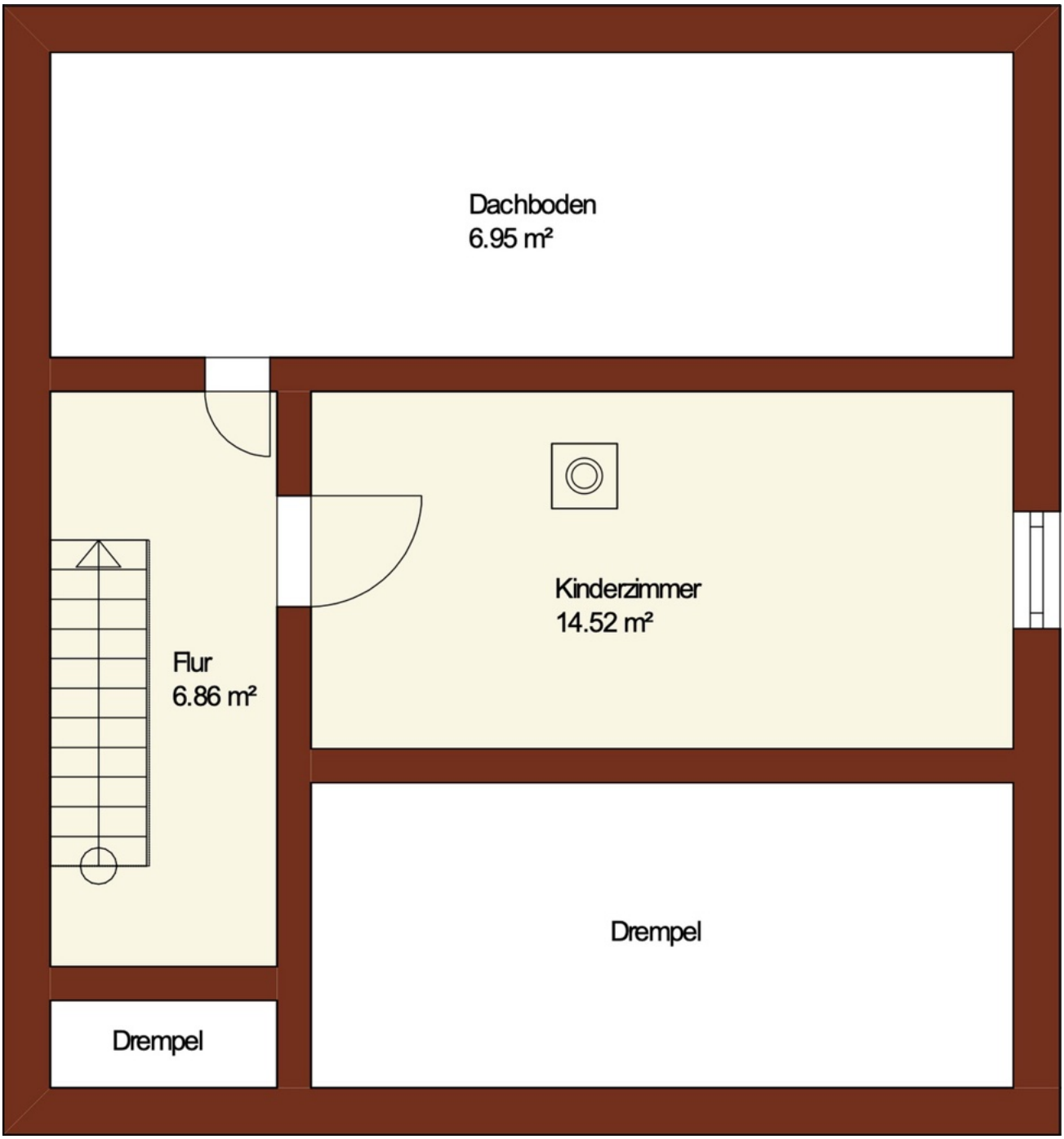
Erdgeschoss



Altstadt-Immobilien · Stefan Jürges · Lohteich 6, 29410 Salzwedel
Tel 03901 - 472633 · Funk 0170 - 8302414 · info@altstadt-immobilien.de · www.altstadt-immobilien.de

RAUMAUFTEILUNG

Dachgeschoss



Eine Flächenermittlung nach DIN 277 liegt vor. Maße sind ca.-Angaben und nicht zur Berechnung von Miet- oder Kaufpreisen geeignet.

ENERGIE

Pflichtangaben Energieausweis

Ein Energiebedarfsausweis wird erstellt; der Endenergiebedarf wird nachgereicht. Wesentlicher Energieträger: Gas.

KONDITIONEN

Kaufpreis

36.000 € VB

Käuferprovision: 4.165 € inkl. MwSt.

KONTAKT

Lust auf eine Besichtigung?

Das Haus ist nach Vereinbarung mit mir zu besichtigen. Rufen Sie mich gern an oder schreiben Sie mir – ich nehme mir Zeit für Ihre Fragen und zeige Ihnen das Anwesen ganz in Ruhe vor Ort.

Altstadt-Immobilien

Stefan Jürges

Lohteich 6, 29410 Salzwedel
Tel 03901 - 472633 · Funk 0170 - 8302414 · WhatsApp 03901 - 472644
info@altstadt-immobilien.de · www.altstadt-immobilien.de

Die Objektangaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Da alle Daten ausschließlich auf Angaben des Eigentümers beruhen, kann hierfür keine Haftung übernommen werden.

