

Doppelhaushälfte in 39615 Seehausen (Altmark)



Doppelhaushälfte
Arendseer Straße 83
D-39615 Seehausen (Altmark)

85.000	85	4	1.051
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m²	Zimmer	Grundstück m²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	85.000
Käuferprovision	3,57 % (exkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter

Holger Friedrich
Immobilienmakler

Holger Friedrich
Geprüfter Fachmakler für
Wohnimmobilien - seit 1990
Lindenstraße 7
D-39615 Seehausen
Telefon: 039386 52415
Fax: 039386 91120
Kommunikation:



Größe und Zustand

Wohnfläche m²	85
Anzahl Zimmer	4
Grundstück m²	1.051
Anzahl Garagen	1
Anzahl Stellplätze	1
Baujahr	1936
Frei ab	sofort

Kurzexposé

Das Grundstück liegt in einer guten Wohnlage in der Arendseer Straße 83 in 39615 Seehausen (Altmark). Mit über 1000 m² ist es für ein Eigenheimgrundstück äußerst großzügig geschnitten. Aufgrund der besonderen Lage, das Grundstück grenzt an zwei öffentliche Straßen, wäre die Errichtung eines zweiten Eigenheims durchaus möglich. Bei dem Doppelhaus handelt es sich um einen eingeschossigen Massivbau mit hohem Satteldach. Es wurde 1936 errichtet, der Badanbau erfolgte 1973. Die DHH hat nur einen kleinen Kellerraum, dieser befindet sich unter dem Treppenflur. Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut.

Nachträglich angebaut wurde an der Hofseite noch das Badezimmer. Die Wohnfläche besteht im Erdgeschoss aus einem Wohnzimmer, einem kleineren dahinterliegenden Zimmer, einer geräumigen Küche, einer großen Eingangsdielen und dem Tageslichtduschbad. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eines davon ist ein Durchgangszimmer und der kleine Treppenflur. An Wertverbesserungen wurden nach 1995 vorgenommen: -Installation einer Zentralgasheizung-1995, -neue Geschosstreppe-1998, -neues Badezimmer 1995, -neue Klinkerfassade aus Klinkerriemchen-1998, -neue Dacheindeckung-1998, -neue Fenster, Rolläden, Innentüren und neue Außentür-2005;

Das Hinterland besteht größtenteils aus Rasenfläche, unregelmäßig über das Grundstück verteilt stehen mehrere Bäume, Sträucher sowie Blumenrabatten.

Das Grundstück ist ortsüblich voll Erschlossen mit Strom, Erdgas, Telefon, Wasser und Abwasser. Internetverbindung ist vorhanden, das Haus ist aber bisher nicht angeschlossen. Die Auffahrt und der Hofplatz sind größtenteils versiegelt, der Belag besteht zumeist aus Terrazzobruckplatten bzw. Betonformsteinen. Wohnhaus und Stallgebäude sind auf die Grenze gebaut, der Stall reicht über das gesamte Grundstück. Eine Mauer grenzt den Hofraum zur Straße ab, auch die Mauer ist wie das Haus mit Klinkerriemchen verblendet. Das Grundstück ist vollkommen eingefriedet, beim Hofraum besteht überwiegend Grenzbebauung. Der Zugang zum Hof erfolgt durch ein zweiflügeliges Stahlblechtor.

Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	23.06.2025
Gültig bis	22.06.2035
Ausweisart	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Primärenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	246,41
Endenergiebedarf kWh/(m ² ·a)	244,2
Energiebedarf Heizung / Wärme kWh/(m ² ·a)	244,2
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	G
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Baujahr Gebäudeerweiterung	1973
Baujahr Heizung	1995

Bilder



Straßenansicht



Garage und Stall



Hofansicht



Nebengebäude



Nebengebäude



Blick in den Garten



Blick in den Garten



kleiner Keller





geräumige Küche



Wohnzimmerstube



Zimmer hinter Stube



Flur EG



Flur EG



geräumige Diele



Tageslichtduschbad



geräumige Diele



DG-Zimmer zum Hof



DG-Giebelzimmer