

# Viel Platz im Haus und viel Platz auf dem Grundstück für Ihre Ideen

06366 Köthen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: K 2874



Wohnfläche ca.: **176 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **290.000 EUR**



## Viel Platz im Haus und viel Platz auf dem Grundstück für Ihre Ideen

Objekt ID	K 2874
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	06366 Köthen Sachsen-Anhalt
Gemarkung	Köthen
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	176 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.660 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1948
Zustand	teil-/vollrenoviert
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % incl, Mwst.
Kaufpreis	290.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses schicke Einfamilienhaus mit derzeitiger Nutzung als Gewerbeeinheit in einem beliebten Wohngebiet in der Bachstadt Köthen. Über einen Windfang betritt man das Gebäude. Im Erdgeschoss gibt es 5 Zimmer, eine Küche und 2 Toiletteneinheiten. Im komplett ausgebauten DG befinden sich 2 Zimmer, wovon das größere bis in den Dachspitz reicht. Das Haus ist nicht unterkellert. Der Neuaufbau des Hauses erfolgte Jahr 1994 und ein weiterer Umbau im Jahr 2000.

## Ausstattung

- EG 5 Zimmer, Küche, Flur, Windfang, Herren- und Damentoilette (aktuelle gewerbliche Nutzung)
- DG 2 Zimmer und großzügiger Treppenbereich
- Isolierglasfenster, Dachflächenfenster
- Fußböden mit Teppich im DG, Fliesen im EG

## Sonstiges

Energie mit Warmwasser: Ja  
Energiekennwert: 92,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht  
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Aktenzeichen: K 2874  
Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.  
Bitte füllen Sie das Kontaktformular vollständig aus.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	29.07.2020
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1948,SANIERUNG 1994 UND 2000
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	92,90 kWh/(m <sup>2</sup> .a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Das Grundstück befindet sich im östlichen Teil der Bachstadt Köthen. Bis zum Marktplatz und zum Rathaus sind es ca. 4 km. Ein großer Supermarkt und kleinere Geschäfte sowie eine Apotheke befinden sich unweit des Objektes.

Die Stadt Köthen/Anhalt liegt zentral in Mitteldeutschland. Bis zur Landeshauptstadt Magdeburg sind es nur ca. 60 km und nach Leipzig ca. 70 km. Von den Autobahnen A9 und A14 erreicht man die Stadt in jeweils nur ca. 20 km. Die Stadt verfügt über einen Bahnhof mit IC-Anbindung. In der Stadt und ihren 9 Ortschaften sowie 4 Ortsteilen leben ca. 27.000 Einwohner. Neben dem Schloß Köthen gibt es die Hochschule Anhalt, ein Krankenhaus, einige größere und kleinere mittelständische Betriebe sowie einen großen Onlinehändler. Es sind alle Schulformen vertreten, Grundschulen, Gymnasium, Berufsschule und Hochschule. Auch an einer Freien Schule ist das Lernen möglich.





Einfamilienhaus in Köthen



EG Zimmer



DG Panoramazimmer

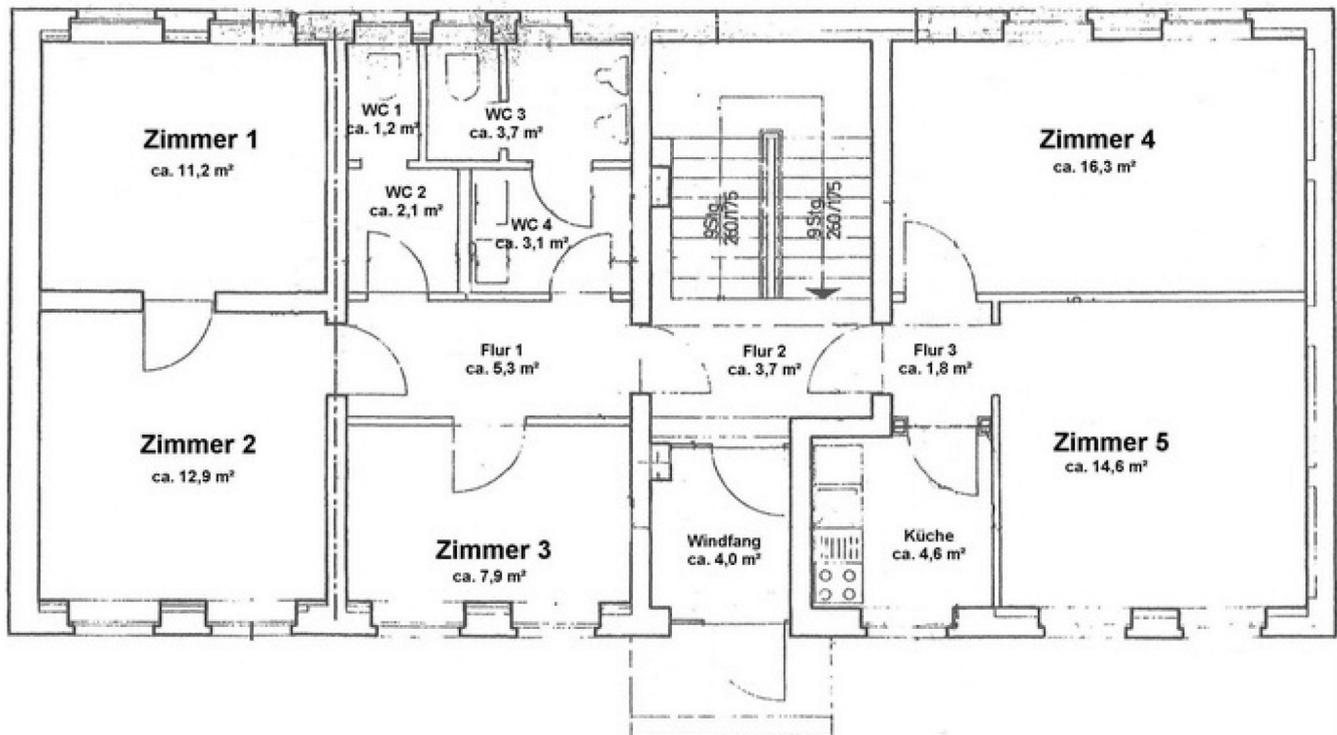


Wohnstudio



# Grundriss

Grundriß EG



## Grundriss Erdgeschoss

[www.hkimmo.de](http://www.hkimmo.de)



# Grundriss

Grundriß DG

