

Exposé

Einfamilienhaus in Pabstorf

**Gepflegtes Einfamilienhaus mit großer grüner Oase!
Perfekt für Familien!**



Objekt-Nr. OM-329608

Einfamilienhaus

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Ladde

38836 Pabstorf
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Grundstücksfläche	1.099,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	164,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen dieses Einfamilienhaus in dem idyllisch am Großen Bruch gelegenen Dorf Pabstorf. Das grüne Band und der Huy befinden sich in der Nähe.

Das Haupthaus wurde ca. 1945 gebaut. Im EG befand sich damals eine Tischlerei und im OG die Wohnung. In den Jahren 1985/86 wurde das Haus erstmalig um- bzw. ausgebaut.

Weitere Sanierungen (Ölheizung (1991), Fensteraustausch (über diverse Jahre; 1994 - 2015), Badsanierungen (OG 1994 bzw. EG 2001), zum Teil neue Dacheindeckungen fanden in den 90er bzw. Anfang der 2000er Jahre statt.

Im Jahr 1997 wurde der Stall zum Teil zum Wohnraum umgewandelt und zur Altenpflege genutzt.

Keller (teilunterkellert):

Heiz- und Abstellraum: 17,88 qm

Vorratsraum: 8,82 qm

Wohnfläche:

Das Wohnhaus ist massiv erbaut und bietet ca. 140 qm auf Nutzfläche auf 2 Etagen (EG 90 qm + OG 50 qm).

Erdgeschoss:

Flur: 17,16 qm

Diele: 13,14 qm

Schlafen: 18,17 qm

Wohnzimmer: 22,59 qm

Küche: 13,52 qm Die Einbauküche (2006) könnte übernommen werden.

Vorratskammer: 3,08 qm

Bad mit Badewanne: 4,23 qm

Obergeschoss:

Galerie: 12,78 qm

Kind 1: 18,32 qm

Kind 2: 13,23 qm

Bad mit Dusche: 5,97 qm

Das Nebengebäude (Flur, Bad und Wohnraum) hat eine Wohnfläche von 24 qm.

Nebenflächen:

Ebenfalls verfügen die Gebäude über diverse Dachböden.

Garage (ca. 18 qm):

Die Garage (ca. 2,87m x 5,65 m) ist für ein Auto ausgelegt und befindet sich direkt am Haus.

Garten (ca. 470 qm):

Ein großer Garten (28,00 m x 16,70 m) steht zur Verfügung, der nach den jeweiligen Wünschen gestaltet werden kann. Hier stehen alle Möglichkeiten offen, zum Beispiel lässt sich

ein großer Badeteich anlegen oder die sehr wenig Arbeit damit haben möchten eignet sich ein Rasenroboter. Für die Bewässerung steht ein 8,50 m tiefer Hausbrunnen zur Verfügung.

Kleintierhaltung (ca. 55 qm):

Ein alter Hühnerstall ist noch vorhanden und es gibt dazu eine eingezäunte Fläche (22,00 m x 2,50 m). Dadurch besteht die Möglichkeit auf seine eigenen Frühstückseier mit sehr wenig Aufwand.

Energie:

Energieausweis: wird aktuell beantragt

Heizungsart Hauptgebäude: Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger: Öl (letzter Jahresverbrauch lag bei ca. 2.000 l)

Heizungsart Nebengebäude: Nachtspeicheröfen (sind aktuell aus Kostengründen nicht am Netz)

Wir empfehlen eine Besichtigung und freuen uns auf ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in Pabstorf, einem kleinen und beschaulichen Ort in der Gemeinde Huy in Sachsen-Anhalt.

Pabstorf bietet eine typische Infrastruktur für diese Gegend. Es gibt einen Kindergarten, eine Apotheke und ein aktives Vereinsleben und einen jungen Gemeinderat, der das Dorf weiter voranbringen wird.

Die nächstgrößere Stadt ist Halberstadt und ist mit dem Auto oder Bus gut erreichbar (ca. 20 min). Zum Einkaufen von Lebensmitteln ist Dedeleben bzw. Dingelstedt sehr gut geeignet und ebenfalls mit dem Auto oder Bus sehr gut erreichbar (ca. 5 - 10 min).

Die natürliche Umgebung rund um Pabstorf lädt zu Spaziergängen, Radtouren, Angeln, Jagd und anderen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

Insgesamt bietet Pabstorf eine attraktive Wohnlage für diejenigen, die eine ruhige, ländliche Umgebung suchen und dennoch nicht vollständig isoliert von der größeren städtischen Infrastruktur leben möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick auf das Nebengebäude



Südseite

Exposé - Galerie



Hofansicht



Südseite



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad OG

Exposé - Galerie



Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick auf die Hofeinfahrt