



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

w w w . m a k l e r k o n t o r - b i t t e r f e l d . d e

Charmant und Stilvoll



Kaufpreis	259.500,00 €
Provision	3 % zzgl. 19 % MwSt.
Anschrift	Dornröschenweg 4
PLZ, Ort	06749 Bitterfeld-Wolfen
Anzahl Zimmer	6
Wohnfläche	ca. 124 m ²
Grundstücksfläche	ca. 592 m ²
Nutzfläche Keller+DG	ca. 80 m ²

Objektbeschreibung

Diese tolle Doppelhaushälfte bietet nicht nur Charme und Stil, sondern auch viele Möglichkeiten zum Entfalten und Wohlfühlen. Vom Keller bis zum Dach sind viele Gestaltungsmöglichkeiten gegeben.

Vom Eingangsbereich im Erdgeschoss / Hochparterre gelangt man in den zentralen hellen Flur, von welchem man die Küche, das WC, das Arbeitszimmer sowie das wunderschöne Wohn- / Esszimmer mit großer Schiebetür erreicht. Von hier aus betritt man auch die Terrasse und genießt den Blick ins Grüne. Arbeitszimmer sowie Wohn- und Essbereich sind mit Parkettboden ausgestattet.

Das 55 m² große Obergeschoss besteht aus einem großen Schlafzimmer sowie 2 weiteren Zimmern und dem Badezimmer mit Tageslicht.

Der Dachboden ist als gigantische Nutzfläche anzusehen und eine Ausbaureserve. Vielleicht entsteht hier mit Ihrer Hilfe weitere Wohnraum oder sogar ein Atelier. Ihrer Phantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH
im Beratungszentrum Lindenstr. 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830
Mobil: 0172 / 3402419
Telefax: 03493 / 824831
E-Mail: kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de
Internet: www.maklerkontor-bitterfeld.de



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

w w w . m a k l e r k o n t o r - b i t t e r f e l d . d e

Alles, was nicht auf den Dachboden kommt, findet Platz im Keller, der das Raumangebot vervollständigt. Hier sind neben dem großen Heizraum und dem Hauswirtschaftsraum mit Dusche noch eine Werkstatt, ein Abstellraum und ein weiteres Zimmer (Näh-, Bastel- oder Bügelzimmer) zu finden.

Optimal ist auch hier der separate Zugang zur Außenanlage.

Eine Garage mit angrenzendem Schuppen sowie ein Gartenhaus ermöglichen das Unterstellen von Auto, Fahrrädern, Rasenmäher und Co.

Der Garten ist liebevoll hergerichtet. Pflegeleichte Bäume und Sträucher spenden Schatten und der am Ende des Gartens angelegte Teich laden zum Erholen und Relaxen ein.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Partiiell sind isolierverglaste Holzfenster eingebaut, die Warmwasserbereitung kann über die vorhandene Solarthermieanlage erfolgen. Die Erneuerung der Dacheindeckung sowie die Wärmedämmung wurde in den letzten Jahren realisiert.

Egal ob kleine oder große Familie den Bewohnern fehlt es hier an nichts. Viel Platz, viel Licht und viel Freiraum für ein behagliches und zufriedenes Wohnen – Entspannung und Erholung, so individuell wie es jeder mag.

Wann sind Sie dafür bereit ?

Rufen Sie uns an.

Wir begleiten Sie gern in ihr neues Zuhause!



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

w w w . m a k l e r k o n t o r - b i t t e r f e l d . d e

Lage

Bitterfeld, ein Stadtteil der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Landkreis Anhalt-Bitterfeld in Sachsen-Anhalt.

Die Stadt ist durch die Bundesstraßen 100, 183 und 184 sowie durch das Eisenbahnnetz verkehrsmäßig gut erschlossen. Ca. 25 km nordöstlich von Halle über die B100 und ca. 35 km nördlich von Leipzig über die Autobahn sprechen für sich. Auch der Flughafen Leipzig / Halle ist innerhalb kurzer Zeit erreichbar.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer angenehm ruhigen und daher sehr beliebten Wohnlage.

Das Gesundheitszentrum ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.

Ärzte, Kindertageseinrichtungen und Schulen sowie Sportstätten sind in der Nähe.

In der Stadt selbst gibt es zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Ob ausgiebige Fahrrad- oder Wandertouren, das Naherholungsgebiet Großer Goitzschensee und die Mulde, mit ihren herrlichen Flusslandschaften, laden herzlich dazu ein.

Beliebte Ausflugsziele in und um Bitterfeld sind u.a. der Bitterfelder Bogen, der Pegelturm, die Seepromenade mit Hafen, die Goitzschewächter, der Wakepark und vieles mehr.



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH
im Beratungszentrum Lindenstr. 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830
Mobil: 0172 / 3402419
Telefax: 03493 / 824831
E-Mail: kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de
Internet: www.maklerkontor-bitterfeld.de



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Wir sind Ihr regionaler Partner rund um Immobilien der besonderen Art.



Verkauf und Erwerb sowie Vermietung und Mieten gehören zu unseren Aufgabengebieten.

Diskretion, Vertrauen, Fairness und Zuverlässigkeit bilden die Eckpfeiler unserer erfolgsbezogenen Arbeitsweise.

Sie können bei Maklerkontor Bitterfeld-Köthen auf ein umfangreiches Leistungsangebot zurückgreifen.

Unser Leistungs- und Serviceangebot ist zum Teil in der Fortführung an die Dienstleistungen der Firma DLB Küster angeknüpft. Nach einer Haushalts- oder Geschäftsauflösung vertreten wir für unsere Kunden auch die damit verbundenen Immobilien.

für Interessenten und Käufer

- Vermittlung von Finanzierungen
- Einholung und Koordination von Sanierungsangeboten
- kostenfreie Besichtigungen

für Anbieter und Verkäufer

- Vor Ort Besichtigungen und Informationsgespräche
- Optimierung des Objektes zum Verkauf
- Bereitstellung der Kaufvertragsunterlagen
- Klärung von Erbschaftsauseinandersetzungen
- Einholung von Löschungsbewilligungen
- Grundbuchanträge
- Pfandfreigaben

Vorgängige oder weiterführende Dienstleistungen wie z.B. Beräumung, Transportservice, Nachlassregulierungen erhalten Sie selbstverständlich genauso von uns. Zur Realisierung unseres gesamten Leistungsspektrums arbeiten wir zusätzlich mit Architekten, Bauplanern, Anwälten, Notaren, Gutachtern, Sachverständigen und Banken sehr eng zusammen - damit für Sie immer eine optimale Lösung ermöglicht wird.

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH
im Beratungszentrum Lindenstr. 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830
Mobil: 0172 / 3402419
Telefax: 03493 / 824831
E-Mail: kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de
Internet: www.maklerkontor-bitterfeld.de



MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!

www.maklerkontor-bitterfeld.de

Sie erreichen uns auch im

BeratungsZentrum



BeratungsZentrum

*Lindenstraße 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
OT Bitterfeld*

*Telefon: 03493/9 78 62 42
Telefax: 03493/9 78 53 69*

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH
im BeratungsZentrum Lindenstr. 22
06749 Bitterfeld-Wolfen
Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830
Mobil: 0172 / 3402419
Telefax: 03493 / 824831
E-Mail: kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de
Internet: www.maklerkontor-bitterfeld.de