

Exposé

Mehr Platz. Mehr Ruhe. Mehr Zuhause. Einfamilienhaus im Herzen von Mühlberg



Adresse

Boragker Str. 21
04931 Mühlberg

Preis

180.000,00 € VB

zzgl. der hälftigen Maklercourtage
in Höhe von 3,475 % des beurkundeten
Kaufpreises.

Mit dem Verkäufer wurde eine
Courtagevereinbarung in
gleicher Höhe getroffen.

Grundstücksfläche	ca. 2378 qm
Wohnfläche	ca. 150 qm
Anzahl Zimmer	2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 1 Küche mit Speisekammer, 2 Wohnzimmer
Baujahr	1929
Verfügbar	nach Absprache mit den Eigentümern
Maklercourtage	zzgl. 3,475 % Maklercourtage
Energieträger	Heizöl (Einbau 1993)
Energieausweis	Endenergieverbrauch 254,9 kWh/(m²*a) , Energieeffizienzklasse H
Ausstattung	Zwei Garagen mit zusätzlichem Stell- und Nutzflächenpotenzial, Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, voll unterkellertes Wohnhaus, hochwertiger Kachelofen mit Meißner Kacheln, ausbaufähiges Dachgeschoss mit, zusätzlichem Wohnraumpotenzial, Grundstück von zwei Seiten befahrbar, gute Eignung für die Installation einer Photovoltaikanlage, Brunnen zur Gartenbewässerung vorhanden, das Objekt wird unberäumt übergeben



Standortinformationen

Die Immobilie befindet sich in der Boragker Straße in Mühlberg (Elbe), einer ruhigen Wohnstraße in angenehmer Ortslage. Das gewachsene Wohnumfeld mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern bietet ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten möchten.

Im Stadtzentrum von Mühlberg befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten sowie gastronomische Einrichtungen. Alles ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die historische Elbestadt Mühlberg überzeugt mit ihrem besonderen Charme, einer reizvollen Altstadt sowie einem vielfältigen Freizeit- und Kulturangebot. Die unmittelbare Nähe zur Elbe, weitläufige Rad- und Wanderwege sowie zahlreiche Grünflächen bieten einen hohen Erholungswert und vielfältige Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

Über die Bundesstraßen B182 und B101 sowie die umliegenden Landesstraßen sind die Städte Bad Liebenwerda, Torgau, Riesa und Herzberg gut erreichbar. Auch die Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte macht den Wohnort für Berufspendler attraktiv.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und einer guten Grundversorgung macht die Boragker Straße zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die ein entspanntes Leben in einer idyllischen Umgebung schätzen.



Das Objekt



Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929 vereint den zeitlosen Charakter eines gepflegten Altbaus mit einem großzügigen Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das bereits erneuerte Dach sowie der gepflegte Gesamtzustand schaffen beste Voraussetzungen für einen zeitnahen Einzug.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur, der den einladenden Charakter des Hauses unterstreicht. Ein hochwertiger Kachelofen mit originalen Meißner Kacheln sorgt für eine behagliche Wohnatmosphäre und setzt einen besonderen Akzent im Wohnbereich.

Zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche bietet der Anbau im Erdgeschoss, während das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial für individuelle Wohnideen bereithält. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und wird durch zwei Garagen sowie ein Nebengebäude ergänzt, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, ob als Werkstatt, Hobbyraum oder zusätzlicher Stauraum.

Das von zwei Seiten befahrbare Grundstück überzeugt mit praktischen Vorzügen: Ein eigener Brunnen ermöglicht die komfortable Gartenbewässerung, und die Dachflächen bieten gute Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaikanlage.

Ein liebevoll angelegter Garten rundet das Gesamtbild harmonisch ab und schafft einen Ort zum Entspannen und Genießen. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder alle, die den Charme eines gepflegten Altbaus mit großzügigen Platzverhältnissen und Entwicklungsmöglichkeiten in ruhiger Wohnlage verbinden möchten.



Energieausweis

In dem Gebäude ist eine Ölheizung aus dem Jahr 1993 vorhanden. Diese wird regelmäßig gewartet. Gemäß des vorliegenden Energieausweises für Wohngebäude liegt der Endenergieverbrauch bei **254,9** kWh(m²*a). Das entspricht der Energieeffizienzklasse **H**.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Gern präsentieren wir Ihnen dieses Objekt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

