

# Grundstück mit Landhaus (sanierungsbedürftig) in Goseck OT Markröhlitz



<b>Objekt:</b>	Landhaus	<b>verfügbar ab:</b>	sofort
<b>Kreis:</b>	Burgenlandkreis	<b>Besonderheiten:</b>	sanierungsbedürftig 2 Eingänge
<b>Ort:</b>	06667 Goseck		
<b>Ortsteil:</b>	Markröhlitz		
<b>Lage:</b>	Ortsrand	<b>Bauart:</b>	massiv
		<b>Fassade:</b>	Putz
<b>Straße:</b>	Lindenstr.17	<b>Heizung:</b>	Kohle / Holz
<b>Baujahr:</b>	Haupthaus u.Stall- /Nebengeb. ca.1960	<b>Energiepass:</b>	gültig bis 2026
		<b>Effizienzklasse:</b>	H / 312,5kwh(m <sup>2</sup> /a)
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>	<b>Art d. Ausweises</b>	Bedarfs-Ausweis
<b>Grundstücksfl.:</b>	ca. 1.250 m <sup>2</sup>	<b>Gasanschluss:</b>	nein
		<b>Fenster:</b>	unsaniert
<b>Zimmer</b>	8 (5xEG, 3xOG)	<b>Instandsetzung:</b>	keine
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Elektroanschluss:</b>	erneuert 2010
<b>Küche</b>	1		
<b>Keller:</b>	Haupthaus (teil) 2x Zugang	<b>Anbieter ID:</b>	886-1 SO
		<b>Kaufpreis:</b>	79.000 €
		<b>Käuferprovision:</b>	zzgl. 7,14% inkl.MwSt

**mbc**  
**immobilien**  
Gemeinschaftsbüro

**Carsten Stäber**  
Merseburger Str. 24  
06667 Weißenfels  
Telefon: 03443 / 23 74 04  
www.mbc-immo.de  
carsten.staerber@mbc-immo.de

# Grundstück mit Landhaus (sanierungsbedürftig) in Goseck OT Markröhlitz

## Lage:

Das Landhaus gehört zur Verwaltungsgemeinde 06667 Goseck und liegt am Rande einer Einfamilienhaussiedlung.

Goseck liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig u. Halle mit internationalen Flughafen und ist schnell über den Autobahnanschluss A9 Weißenfels in ca. 15 km zu erreichen.

Der Ort gehört zum südlichen Sachsen Anhalt / Burgenlandkreis je 9 km nach Weißenfels, Naumburg u. Freyburg

## Objekt:

Großes Landhaus 18m x 10m (sanierungsbedürftig)

Eingang EG u. separater Eingang für eventuellen separaten Dachgeschoßausbau auch für zwei Familien oder Großfamilie geeignet. Haus besteht aus 36 cm stabilem Ziegelmauerwerk mit einer Wohnfläche ca. 200 qm.

Grundstücksgröße ca. 1.200 qm zusätzliche Bebauung noch möglich. Auf dem Grundstück steht noch ein massives Stallgebäude von ca. 25 qm mit Heuboden. Straße ,Fußweg, Straßenbeleuchtung Kanal—u. Elektroerdkabelanschluss sind neu.

## Umgebung:

Im mitteldeutschen Wein u. Burgenland, einer sehr reizvollen Landschaft aus Weinbergen, Wäldern, Kalksteinhängen stehen hoch über der Saale u. Unstrut zahlreiche Burgen und Schlösser in traumhafter Schönheit. Die Städte Weißenfels, Naumburg (Dom), Freyburg, Leipzig u. Halle prägten die reiche Kulturgeschichte dieser Region, wo bedeutende Persönlichkeiten wie Heinrich Schütz, Händel, Bach, Novalis die Neuberin, Goethe, Ladegast, Seume, Nietzsche usw. lebten und wirkten. In unmittelbarer Nähe befindet sich Schloss Goseck mit Blick ins schöne Saaletal und gegenüber auf die Schönburg und westlich davon auf Naumburg mit den Türmen des Doms u. der Wenzelskirche. Einen Kilometer vom Ort befindet sich ein antikes Sonnenobservatorium, dass in Verbindung mit dem Fundort der Himmelsscheibe von Nebra in ca. 20km Entfernung, steht.

## Nutzung:

Großzügiges Wohnen. Tierhaltung, ruhiges Gewerbe würde sich auch für Gastronomie oder Pension eignen.

**mbc**  
**immobilien**  
Gemeinschaftsbüro

**Carsten Stäber**  
Merseburger Str. 24  
06667 Weißenfels  
Telefon: 03443 / 23 74 04  
[www.mbc-immo.de](http://www.mbc-immo.de)  
[carsten.staerber@mbc-immo.de](mailto:carsten.staerber@mbc-immo.de)