PIETREK & PARTNER IMMOBILIEN



Attraktives teilmodernisiertes Einfamilienhaus Nähe Schloss Leitzkau

OBJEKTNUMMER: PPI261001

Verwirklichen sie ihren Traum

Objektvorstellung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1951 bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom Eigenheim nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Auf einem beeindruckenden Grundstück von 5.040 m²eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, Erholung und Nutzung.

KAUFPREIS
139.000 EUR

GRUNDSTÜCK
5.040 qm

WOHNFLÄCHE
ca.116 qm

NUTZFLÄCHE
ca.127 qm

MAKLERPROVISION
3,57% incl.19 % USt.

Alle Rechte vorbehalten Pietrek & Partner Immobilien © Alle Angaben ohne Gewähr

Das Wohnhaus befindet sich in einem teilweise modernisierten, weiter auszubauenden Zustand. Erste Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt, darunter wurden Sanitär im Erdgeschoss sowie eine neuwertige Küche, Elektro und ein Vinyl-Fußboden in 2026 sinnvoll ergänzt, während weitere Arbeiten aktuell umgesetzt werden. Die vorhandene Bausubstanz bietet eine Grundlage, um das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten und ihm neuen Wohnkomfort zu verleihen.

Besonders hervorzuheben ist das weitläufige Grundstück, das mit seiner großzügigen Fläche viel Freiraum für unterschiedlichste Ideen bietet. Ob ein liebevoll angelegter Garten, großzügige Freizeitflächen oder Platz für persönliche Projekte, hier lassen sich individuelle Vorstellungen verwirklichen.

Ergänzt wird das Angebot durch ein zusätzliches Nebengebäude sowie eine kleine Scheune, die vielfältige Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten eröffnen. Gerade für Käufer mit größerem Platzbedarf stellt dies einen zusätzlichen Mehrwert dar.

Eine Immobilie mit Charakter, großzügigen Platzverhältnissen und viel Entwicklungspotenzial. Wer Freude daran hat, ein Haus nach eigenen Vorstellungen auszubauen und dabei die Vorzüge eines weitläufigen Grundstücks zu genießen, findet hier eine spannende Gelegenheit, sich ein ganz persönliches Zuhause zu schaffen.





Leitzkau

Makrolage

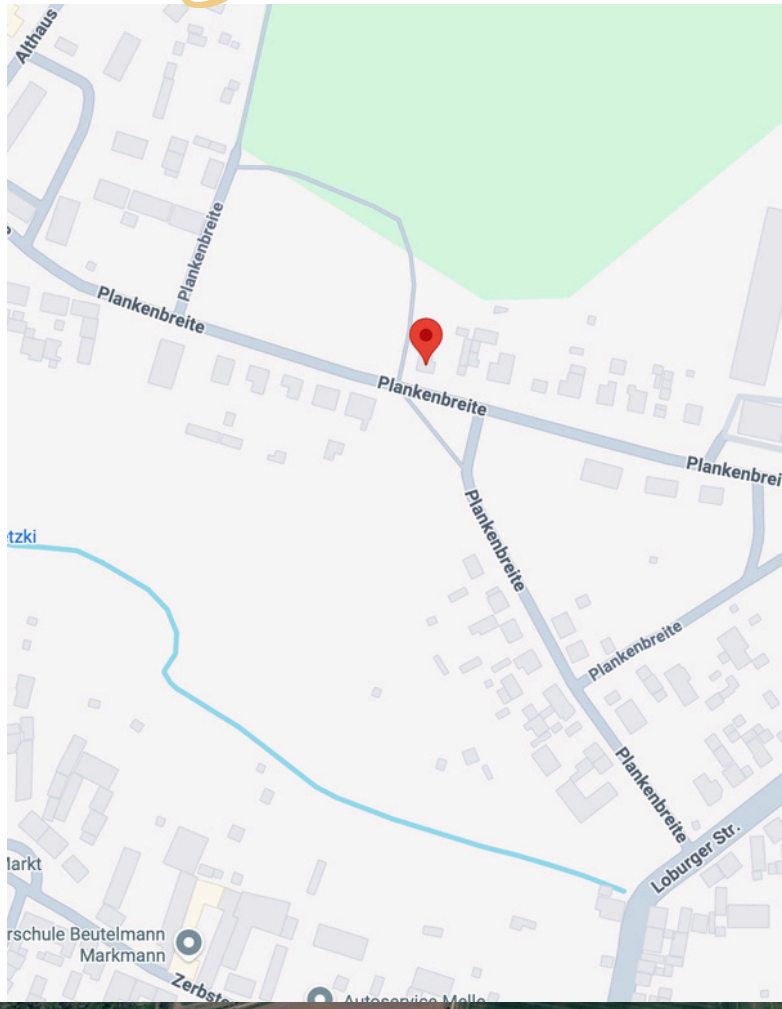
Die Immobilie befindet sich in Leitzkau, einem Ortsteil der Stadt Gommern im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt. Die Lage verbindet ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und regionalen Zentren.
Durch die verkehrsgünstige Einbindung sind insbesondere Gommern, Zerbst/Anhalt, Burg sowie die Landeshauptstadt Magdeburg gut zu erreichen. Über die regionalen Verkehrsachsen bestehen zudem Anbindungen an das überregionale Straßennetz, wodurch auch Pendler von der Lage profitieren.
Die umliegende Region bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen, Kindertagesstätten sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den nahegelegenen Städten und Gemeinden. Damit vereint der Standort naturnahes Wohnen mit einer alltagstauglichen Versorgung. Darüber hinaus zeichnet sich die Makrolage durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert aus.

Die ländlich geprägte Umgebung, weite Landschaften und die gewachsene Struktur der Region schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Ruhe und Freiraum. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ländlicher Wohnqualität, guter regionaler Anbindung und einem attraktiven Umfeld für Eigennutzer, die Ruhe und Platz zu schätzen wissen.



Mikrolage

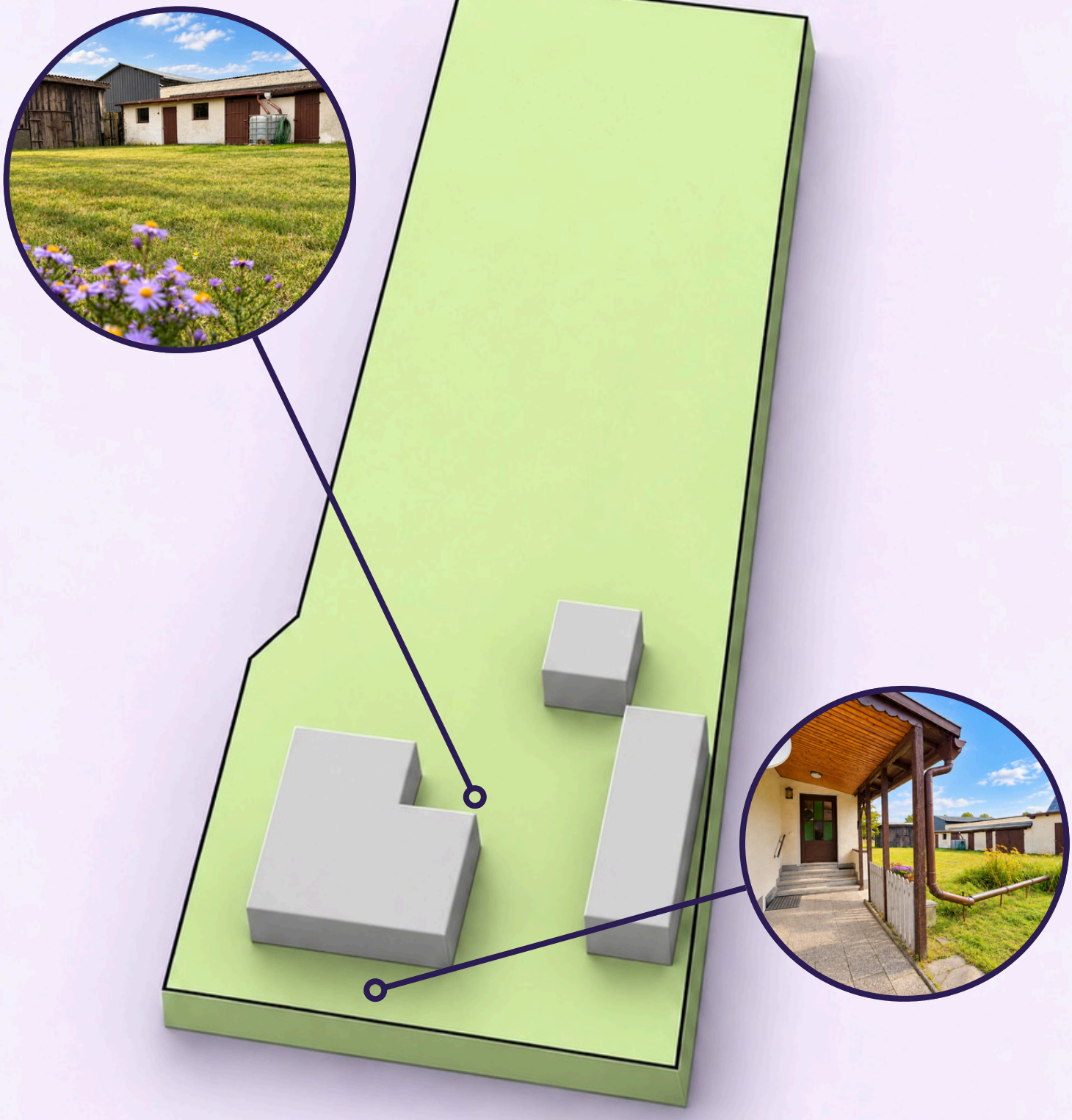
Die Immobilie befindet sich in der Plankenbreite 16 in 39279 Leitzkau, einem idyllisch gelegenen Ortsteil der Stadt Gommern im Landkreis Jerichower Land. Die gewachsene, dörflich geprägte Umgebung zeichnet sich durch Einfamilienhäuser, großzügige Grundstücke und weitläufige Grünflächen aus und bietet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld.
Die ruhige Anliegerstraße sowie die umliegenden Wiesen und landwirtschaftlich geprägten Flächen verleihen dem Standort einen ländlichen Charakter. Besonders für Naturliebhaber, Familien und Menschen, die Wert auf Freiraum und Erholung legen, bietet die Lage attraktive Voraussetzungen.
Trotz der ländlichen Umgebung verfügt Leitzkau über eine grundlegende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, einer Kindertagesstätte und verschiedenen Dienstleistungsangeboten. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Über die nahegelegene Bundesstraße B 184 sind die umliegenden Städte, insbesondere Zerbst/Anhalt und Magdeburg, gut angebunden.
Die Lage verbindet somit ländliche Ruhe, großzügige Freiflächen und eine gute regionale Erreichbarkeit, ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig auf die Anbindung an das städtische Umfeld nicht verzichten möchten.





Plankenbreite 16
39279 Leitzkau

Vergrößerte Darstellung, nicht maßstabsgerecht





Wirtschaftlichkeit

Plankenbreite 16, 39279 Leitzkau

Kaufpreis: 139.000 EUR

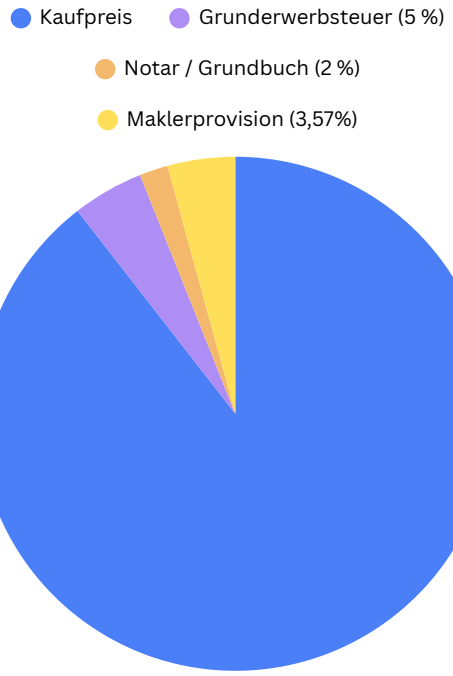
INVESTITION

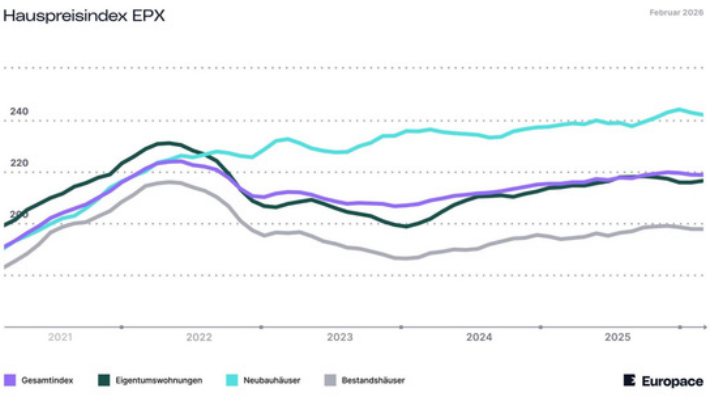
Kaufpreis	**139.000 EUR**
Grunderwerbsteuer (5 %)	**6.950 EUR**
Notar / Grundbuch (2 %)	**2.780 EUR**
Maklerprovision (3,57%)	**4.962 EUR**
Gesamtinvestition	**153.692 EUR**

KENNZAHLEN

Grundstücksfläche	**5.040qm**
Kaufpreis je qm Wohnfläche	**1.198 EUR**
Bodenrichtwert in EUR/qm	**14 EUR**

Der Kaufpreis je m²/Wfl. lag im dritten Quartal 2026 für Bestandsimmobilien in Gommern (Leitzkau) zwischen 1**.637 EUR/m² und 3.164 EUR/m²**(Quelle: Scout24.de)





Innenräume

VIELFÄLTIGE RÄUME



RAUM FÜR LEBEN
RAUM FÜR IDEEN.

Diese Immobilie überzeugt durch seine vielseitige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.
Die funktionalen Grundrisse lassen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten zu und eröffnen Ihnen hervorragendes Potenzial für individuelle Gestaltung und moderne Wohnkonzepte.
Eine Immobilie mit Charakter - bereit, Ihre Ideen Wirklichkeit werden zu lassen.









Objekt Features

MERKMALE DER IMMOBILIE

PPI261001

- Baujahr 1951
- Dacheindeckung mit Dampfsperre 1994
- Fenster 1994
- Heizung1994
- Hauanschlüsse 2025 (Elektro/Gas/Wasser/Abwasser)
- Sanitär, Elektro im EG 2026
- Küche 2026
- Vinyl-Fußboden im EG 2026
- DG modernisierungsbedürftig
- Atemberaubender Weitblick
- 5.040qm Grundstück



wirliebenhäuser.de

PIETREK & PARTNER IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartner

Steffen Pietrek

Geschäftsführer

info@pietrek-immobilien.de

0159 06805860

Fabien Huth

Executive Assistant

f.huth@pietrek-immobilien.de

015567 490973