

# Exposé

Objekt:  
Stennewitzer Straße 27  
OT Kleinkugel  
06184 Kabelsketal



Vorderansicht Eingang rechts



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest



Ansicht Nordwest



Ansicht West



## 1. Allgemein

Die Gemeinde Kabelsketal beabsichtigt das nachfolgend näher bezeichnete Objekt im Rahmen eines Gebotsverfahrens zu veräußern. Der Betrag in Höhe von 135.000,00 € stellt das Mindestgebot dar. Ein entsprechendes Gebot bzw. Kaufpreisvorstellungen können der Gemeinde Kabelsketal schriftlich bis zum 16.04.2026 übermittelt werden (per Post oder per E-Mail: [liegenschaften@kabelsketal.de](mailto:liegenschaften@kabelsketal.de))

Die Gemeinde Kabelsketal ist nicht verpflichtet, dem Höchstbietenden den Zuschlag zu erteilen.

Objekt: Stennewitzer Straße 27, 06184 Kabelsketal

Grundstücksgröße: 1.051 m<sup>2</sup>

Wohn- und Nutzfläche: ca. 163 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 92 m<sup>2</sup> Keller (Nutzfläche)

Immobilienart: Ein- bis Zweifamilienhaus

Baujahr: ca. 1935

Status: teilweise vermietet  
am Stallgebäude: Flughafenmessstation per Mietvertrag

Mindestgebot: **135.000,00 €**

## **2. Objektbeschreibung**

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Kabelsketal im Ortsteil Kleinkugel am Rand der bebauten Ortslage mit dörflicher Umgebungsbebauung.

Die Ortschaft liegt etwa drei Kilometer südöstlich von Halle am östlichen Rand des Saalekreises. In unmittelbarer Nähe befinden sich die B6 sowie die Autobahnen A9 und A14. Der Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa vier Kilometer östlich der Gemeinde Kabelsketal erreichbar.

Im Ober – und Dachgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohneinheit, welche derzeit vermietet ist. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden bis vor kurzem für die Tätigkeiten des Ortsbürgermeisters genutzt und stehen leer.

Auf dem Grundstück, angebracht am Stallgebäude, befindet sich eine per Mietvertrag gebundene Flughafenmessstation. Das Mietverhältnis kann im Fall des Einverständnisses übernommen werden. (siehe Bilder Außenbereich)

Ein entsprechender Energieausweis für Wohngebäude gem. den §§ 79 ff Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt mit Datum vom 16.10.2023 vor.



## Lageplan



### **3. Baubeschreibung**

#### **3.1 Freianlage**

Einfriedung:	straßenseitige Zaunanlage mit Toreinfahrt, im Nordwesten und Südwesten ist das Grundstück offen
Anpflanzungen:	im Hofbereich vor dem Haupthaus eingegrünt
Garage/Parkplätze:	2 Garagen, 1 Schuppen, 1 Gartenhäuschen (vom Mieter errichtet)
Sonstiges:	./.

## 3.2 Gebäude

### 3.2.1 Konstruktion

Fundamente:	Streifenfundamente
Keller:	vollunterkellert, massiv
Außenwände:	Mauerwerk
Fassade:	Putz
Innenwände:	Mauerwerk, z.T. Leichtbauwände
Decken:	Holzbalkendecken, über Keller Stahleindecke
Dach:	Walmdach, Holzkonstruktion
Dacheindeckung:	Dachziegel
Treppen:	Holz

### 3.2.2 Technische Ausrüstung

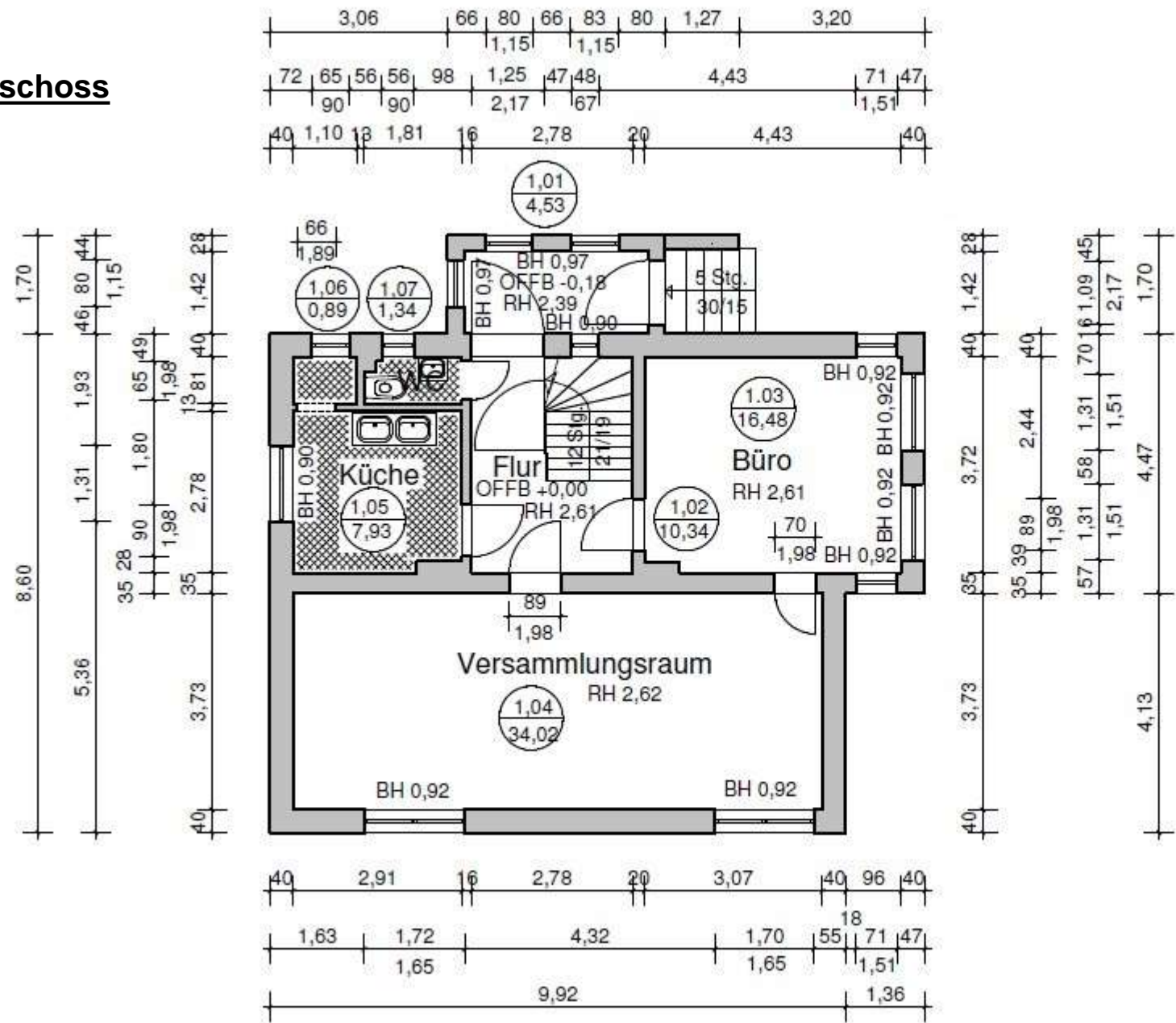
Heizungsinstallation:	2 Gasetagenheizungen (je OG und EG) teils dezentrale, teils zentrale Warmwasseraufbereitung
Elektroinstallation:	unter Putz, nachgerüstet
anliegende Medien:	erschlossen mit Wasser, Abwasser, Elektrizität, Gas, Internet (der Strom- und Wasseranschluss wurde im Rahmen des grundhaft durchgeführten Straßenausbaus 2025 erneuert)

### 3.2.3 Ausstattung

Fußböden:	Teppich, PVC Küchen- und Sanitärräume: Fliesen
Oberflächen Wand u. Decken:	überwiegend Raufasertapete, Küche: Fliesenspiegel
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung zum Teil Rollläden (handbetrieben)
Türen:	Furniertüren
besondere Bauteile:	drei große und eine kleine Gauben
weiter bauliche Anlagen:	2 Garagen, ein Stallgebäude und eine separate Holzhütte



Grundriss Erdgeschoss



## Bilder Erdgeschoss

Hauseingangsbereich



Flur EG



Treppenaufgang zum OG



Toilette



Küche



## Bilder Erdgeschoss

Versammlungsraum Bild 1



Versammlungsraum Bild 2



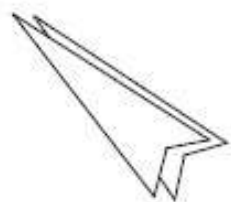
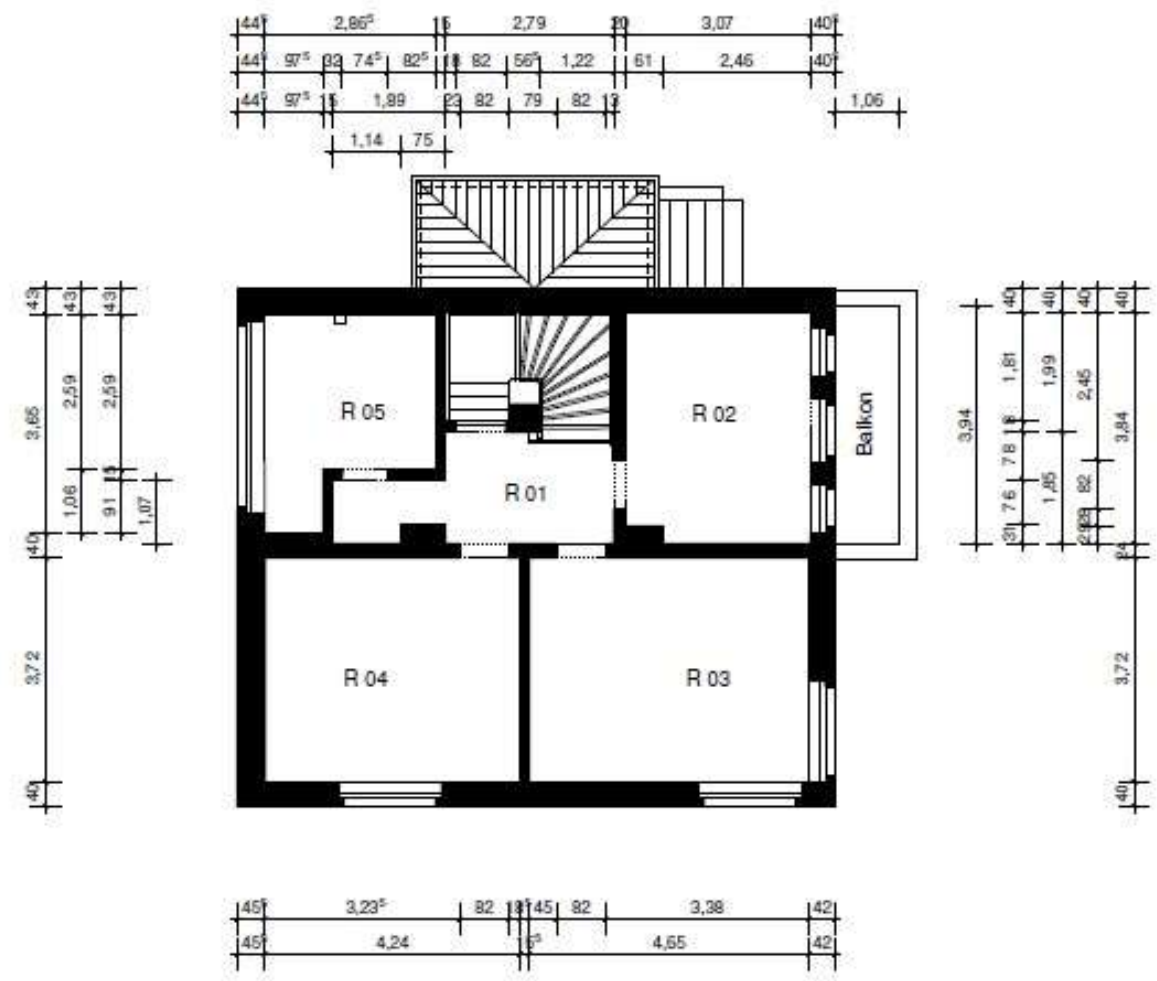
Büro Bild 1



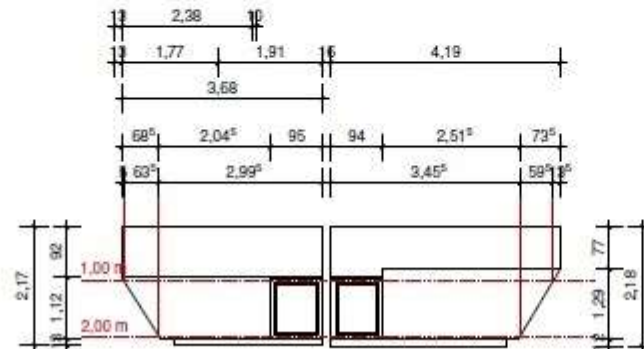
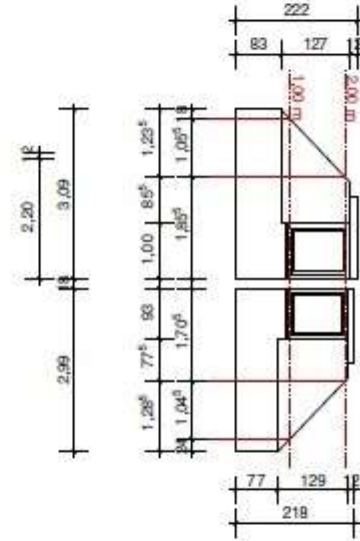
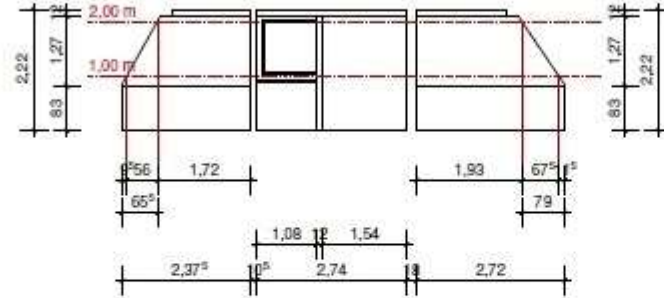
Büro Bild 2



Grundriss Obergeschoss



## Grundriss Dachgeschoss





## Bilder Ober- und Dachgeschoss

Eingangstür zum OG und DG  
(Mietwohnung)



Zum Schutz der Privatsphäre der Mieter werden an dieser Stelle keine Bilder aus der Mietwohnung veröffentlicht.



## Bilder Keller

Treppenaufgang zum EG und „Flur“ und separate Kellerräume



## Bilder Außenbereich



Flughafenmessstation





## Bilder Außenbereich

