

EXPOSE -NR. EK157

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

Familienidylle in Groß Rodensleben

mit Pool, Sauna, Doppelgarage & EBK



Objektart: Einfamilienhaus mit 2 Garagen

Objektlage: Groß Rodensleben

Baujahr: 1996 • **Zimmer:** 4 • **Wohnfläche:** 135 m² • **Grundstücksfläche:** 859 m²

Kaufpreis: 230.000 € • **Courtage:** 6 % inkl. MwSt., zu zahlen vom Erwerber

Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich gleich wie zu Hause! Im Jahre 1996 entstand dieses freistehende Einfamilienhaus mit Doppelgarage, auf einem ca. 859 m² großem Grundstück, wo die Liebe zum Detail an oberster Stelle steht. Dieses zeitgemäße Wohnhaus befindet sich in Groß Rodensleben, eingemeindet zu Wanzleben-Börde, nur 9 Km von Magdeburg entfernt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

In einem angenehmen Wohnumfeld können Sie ab März 2018 die gemeinsamen Stunden hier mit Ihrer Familie in vollen Zügen genießen. Das Obergeschoss des Hauses kann auch separat als Einliegerwohnung genutzt werden. Hierfür wurden bereits während der Bauphase alle notwendigen Vorkehrungen getroffen.



Ausstattung

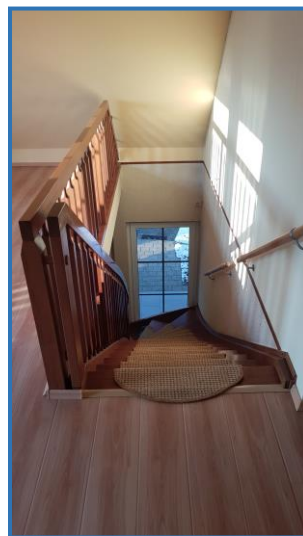
Im Eingangsbereich befindet sich der Flur, von dem alle Räumlichkeiten zu begehen sind. Die abgebildete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und wurde vor einigen Jahren erst mit neuen Elektrogeräten ausgestattet. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Erker ist noch mit einem zusätzlichen Kamin versehen, der Ihnen an kälteren Tagen die nötige Wärme spendet. Von hier aus können Sie den angrenzenden Wintergarten betreten. An kühleren Tagen spendet Ihnen die integrierte Fußbodenheizung die nötige Wärme. Von hier können Sie ganz entspannt den Blick über den Pool, das Saunahaus oder die Solardusche in Richtung Garten schweifen lassen. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein helles Schlafzimmer, mit Blick in den nach Süden ausgerichteten Garten, ein großes

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Masterbad, welches neben zwei Waschbecken, mit einer Badewanne sowie einer Eckdusche versehen wurde. Einen geräumigen Hauswirtschaftsraum finden Sie ferner vor. Über eine massive Holzstreppe gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie einen offenen Wohnbereich, mit Austritt auf den Balkon vor, ein Schlafzimmer, einen innenliegenden Raum, der derzeit als Ankleideraum genutzt wird sowie ein weiteres Badezimmer, indem Sie eine Wanne sowie den bereits eingebauten Waschtisch vorfinden. Deckensports runden das freundliche Ambiente ab.

Alle Fensterfronten im Erdgeschoss verfügen über Außenjalousien. Im Wohnbereich im Erdgeschoss wurde Parkett verlegt, in allen anderen Wohn- und Schlafbereichen finden Sie Laminatböden vor. Das Einfamilienhaus wird mittels Gaszentralheizung beheizt.

Das Highlight ist der tolle Pool im Garten, mit den Abmaßen von 8x5 Meter. Die Halle, die Sie im Sommer aufschieben können, liegt bei 9x6 Meter. Das gegenüberliegende Saunahaus und die freie Solardusche runden im Außenbereich den hohen Erholungsfaktor ab. Das Grundstück grenzt nach hinten zu den Ackerflächen raus, so dass Sie in Ruhe Ihre Freizeit genießen können. Ein Grundwasserbrunnen von 20 Meter Tiefe sowie ein Teich warten ebenso auf den neuen Erwerber.



Ein umfassender Eindruck über das Objekt kann nur durch eine Besichtigung gewonnen werden. Wir bedanken uns für Ihr Interesse und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Hausbesichtigung begrüßen zu dürfen!

Eingangsbereich



Süd-Terrasse mit Blick zum Teich



Lage

Ihr neues Domizil befindet sich am Ortsausgang von Groß Rodensleben, der ein Ortsteil von der Stadt Wanzleben-Börde, mit ca. 1100 Einwohnern ist und ca. 9 Kilometer westlich von der Landeshauptstadt Magdeburg liegt. Hier inmitten der Natur können Sie Ihre Kinder noch unbehütet draußen spielen lassen. Eine KiTa ist im Ort ansässig. Für Freizeitaktivitäten, wie zum Beispiel Tischtennis, ist ebenso mit einer Halle im Ort gesorgt.



