

EXPOSE -NR. EK162

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

# Einfamilienhaus mit hohem Wohnkomfort

## mit Garage und Einbauküche



### Eckdaten

**Objektart:**

Einfamilienhaus mit  
Garage

**Ortsangaben:**

39175 Biederitz

**Zimmer/Räume: 3**

**Baujahr: 1999**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

105 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche in**

**m<sup>2</sup>: 555 m<sup>2</sup>**

**Kaufpreis: 219.000 €**

**Courtage:**

6 % inkl. MwSt.,  
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-**

**wert: 98,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach dem passenden Eigenheim in einer guten Lage? Dann haben wir hier für Sie genau das Richtige! Diese Immobilie wurde im Jahre 1999 in Massivbauweise, im Bungalowstil mit ausreichend Platz errichtet. Hier können Sie aufgrund der Ebenerdigkeit noch bis in Ihrem hohen Alter wohnen. Der nach Süd-West ausgerichtete Garten lädt Sie zum Entspannen ein. Ein geräumiges Holzhaus, in dem Sie Ihre neuen Gartengeräte lagern können sowie eine Zisterne warten weiterhin auf Sie als neuen Erwerber.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.

Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

*freundlicher Flurbereich*



*Wohnzimmer*



## Ausstattung

In einem angenehmen Wohnumfeld können Sie hier die gemeinsamen Stunden mit Ihrer Familie in vollen Zügen genießen. Der lichtdurchflutete und zudem großzügige Wohnbereich, mit Austritt zur Terrasse, beeindruckt zudem durch seine vielen Fensterfronten und den direkten Ausblick in den idyllischen Garten. Eine Markise schützt Sie an heißeren Tagen vor direkter Sonneneinstrahlung. Eine Landhauseinbauküche, die mit sämtlichen Elektrogeräten versehen ist, ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Badezimmer wurde mit einer großzügigen Eckdusche sowie einer Badewanne versehen. An allen Fensterfronten finden Sie Außenjalousien vor. Die Heizungsanlage ist erst letztes Jahr im August erneuert worden und damit auf dem neusten Stand der Brennwertechnik. Die Fußböden wurden teilweise mit Fliesen und Auslegware ausgestattet.

Ein sehr geräumiger Hauswirtschaftsraum, der an die Küche angrenzt, rundet neben den beiden Schlafräumen und dem Gäste-WC das angenehme Wohnambiente ab. Ein Einzug könnte ab 15.9. / 1. Oktober 2018 erfolgen.

Sind sie neugierig geworden? Ein umfassender Eindruck über die Wertigkeit des Objektes, kann nur durch eine Besichtigung gewonnen werden. Wir bedanken uns für Ihr Interesse und würden uns freuen, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen!

*Terrassenansicht*



*Grundstücksansicht*



## Lage

Biederitz ist eine Vorortgemeinde der Stadt Magdeburg, beliebtes Ausflugsziel für Gäste aus Magdeburg und dem Umland und hat mit der herausragenden landschaftlichen Lage in unmittelbarer Nähe zur Elbaue und zur Stadt eine besondere Anziehungskraft. Eine Grundschule, öffentliche Verkehrsmittel sowie erholsame Fahrrad- und Wanderwege sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar. Alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreicht man kurzfristig.