

EXPOSE -NR. EK168

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

Familienidylle in Schönebeck

mit Elbblick & großem Garten



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus

Ortsangaben:

39218 Schönebeck

Zimmer/Räume: 7

Baujahr: 1920

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche:

ca. 1.430 m²

Kaufpreis: 105.000 €

Courtage: 7,14 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese massiv erbaute und voll unterkellerte Immobilie, die um 1920 errichtet wurde, sucht nunmehr solvente Käufer, die sich ihren Traum vom eigenen Heim verwirklichen möchten. An diesem Einfamilienhaus wurden im Laufe der Zeit diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassten insbesondere im Jahre 1993 die Dacheindeckung, Dämmung sowie die Erneuerung des Dachstuhles. Außerdem wurde die Elektrik teilweise erneuert und erst 2013 eine neue Heizung installiert. Die Fenster stammen aus dem Jahre 1993 und sind wie alle Innentüren in einem guten Zustand. Außenjalousien sind in diesem Zusammenhang

an allen Fenstern angebracht worden. Trotz der Renovierungs- und Sanierungsarbeiten, sind noch – je nach Bedarf – diverse Arbeiten durch die neuen Eigentümer nötig.

Der begrünte Garten ist mit seiner Größe und den unverbaubaren Blick auf die Elbe ein echtes Highlight. Genießen Sie von nun an die Sonnenuntergänge in Ihrem neuen Eigenheim und lassen Ihren wohlverdienten Feierabend in Ruhe ausklingen. Der massive Pool könnte nach einer kleineren Instandsetzung wieder rasch in Schuss gebracht und zeitnah genutzt werden. Zur Errichtung einer Doppelgarage bietet Ihnen das Grundstück ausreichend Platz. Familien mit Kindern und Tieren können sich hier in der naturnahen Umgebung sehr wohlfühlen.

Wohnzimmer mit Kamin



Badezimmer mit Eckdusche und Wanne



Ausstattung

In dem lichtdurchfluteten Erdgeschoss finden Sie das großzügige Wohnzimmer, welches mit einem Kamin zu gemütlichen Abenden einlädt. Weitere Räume auf dieser Etage sind die gemütliche, große Essküche, zwei individuell nutzbare Schlaf- oder Kinderzimmer. Weiterhin erwartet Sie ein zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer, welches mit einer Eckdusche und Badewanne versehen wurde. Im Obergeschoss der Immobilie finden Sie drei weitere, helle und gut geschnittene Wohnräume vor.

Zusätzlich ist eine Ausbaureserve des Dachbodens von ca. 10 x 19 Metern möglich. Eine gesonderte Stromversorgung für beide Etagen ist gegeben, so dass dieses Objekt auch sehr gut als Zweigenerationenhaus genutzt werden kann. Ein aktuelles Verkehrswertgutachten liegt uns vor. Weitere Bilder sind zur Veröffentlichung noch nicht freigegeben, liegen aber vor.

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!

Schlafzimmer



Kinderzimmer



Lage

Diese Immobilie ist aufgrund seiner Ruhelage und den direkten, unverbaubaren Elbblick im beliebten Schönebeck an der Elbe, südlich von Magdeburg, ein sehr attraktives Angebot, welches dem zukünftigen Erwerber ein neues, familienfreundliches Zuhause in einer super Lage verspricht. Der Ort selbst ist bekannt durch die Kurklinik, das Solebad und das Grädierwerk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind mit Bus oder PKW binnen 3 Minuten erreichbar. ÖPNV-Anbindung (S- und Regionalbahnhof), Schulen, Kitas und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und auch gut mit Bus oder PKW erreichbar.