

EXPOSE -NR. EK169

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

SEHR GEFRAGTE LAGE; WOHNEN IN STADTFELD-WEST



Eckdaten

Objektart:

Doppelhaushälfte mit
Garage

Objektlage:

Rabenweg
39110 Magdeburg

Zimmer/Räume: 5

Wohnfläche: ca. 110 m²

Grundstücksfläche:

ca. 635 m²

Kaufpreis: 190.000 €

Courtage:

6 % (inkl. MwSt.),
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier, inmitten einer sehr begehrten Anliegerstraße in Stadtfeld, eine massive und voll unterkellerte Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1936 mit einem Garagengebäude, in dem Platz für zwei Fahrzeuge ist, zum sofortigen Kauf an. Die Immobilie befindet sich in einem unsanierten Zustand und bedarf daher einer Innensanierung. Der geräumige Garten mit ca. 635 m² bietet Ihnen an Ihren freien Stunden einen angenehmen Erholungswert. Ein vorhandener Grundwasserbrunnen spendet Ihnen an trockenen Tagen das nötige Wasser. Nach hinten angrenzend, finden Sie nur die Schrebergärten mit kleinen

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

Lauben vor, so dass Sie in vollen Zügen Ihre uneingeschränkte Weitsicht genießen können. Die gesamte Liegenschaft ist gänzlich eingezäunt.

Ausstattung

Der Grundriss ist großzügig und bietet reichlich Lebensqualität und Raum zur persönlichen Entfaltung, auch für die größere Familie oder mehr Generationen unter einem Dach an. Dieses Wohnhaus, bestehend aus fünf individuell nutzbaren Räumen, nebst den beiden Küchen und den drei Bädern, wartet auf Ihre Verwirklichung. Bislang wurde es als Zweifamilienhaus genutzt, da die Raumaufteilung im Erd- und Obergeschoss fast identisch sind. Der raumgreifende Dachboden könnte noch als zusätzliches Zimmer zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Das Dach wurde 2007 erneuert und im Jahre 1996 fand der Austausch der neuen Gaszentralheizungsanlage nebst den Rohren statt.

Auch der Vollkeller mit seiner angenehmen Deckenhöhe bietet Ihnen mit drei weiteren Räumen auf dieser Etage genügend Stauraum.

Sollten wir mit dieser neuen Offerte Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gern für ein Beratungsgespräch oder einer vor Ort Besichtigung zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, bevor es andere tun und lassen sich von dem besonderen Charme des Hauses, der erstklassigen Lage und dem schönen Grundstück überzeugen!



Grundstücksansicht



Hausansicht vom Garten



Lage

Stadtfeld-West ist das ideale Wohngebiet für Menschen mit gehobenen Ansprüchen. Dieser Stadtteil grenzt direkt an das Stadtzentrum an. Es verbinden sich die Vorzüge einer hervorragenden Verkehrsanbindung und vorbildlichen Infrastruktur mit den Annehmlichkeiten eines hohen Freizeitwertes. In Stadtfeld finden Sie neben Geschäften für den täglichen Bedarf auch Supermärkte, Gastronomie und Spezialgeschäfte. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Krankenhaus St. Marienstift sowie Ärzte unterschiedlicher Fachrichtungen. Schulen und KiTas sind ebenfalls im Stadtteil angesiedelt.



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