

EXPOSE -NR. EK171

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

Neuwertiges Einfamilienhaus mit hohem Wohnkomfort



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus

Ortsangaben:

Am Wald
39288 Burg

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1999

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche:
ca. 751 m²

Kaufpreis: 230.000 €

Courtage:

6 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 117,7 kWh/(m²a)

Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich gleich wie zu Hause! In dem 1999 entstandenen hochwertiges und massiv errichteten Einfamilienhaus mit Doppelgarage, auf einem ca. 751 m² großem Grundstück, mit direkter absolut ruhiger Wald-und Feldrandlage, steht die Liebe zum Detail an oberster Stelle! Diese zeitgemäße Immobilie mit ca. 140 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Ebenen, befindet sich in bester Wohnlage von Parchau, nur 5 km von Burg entfernt.

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

Großzügiger Eingangsbereich



Essküche mit Austritt zur Terrasse



Ausstattung

In einem angenehmen Wohnumfeld können Sie die gemeinsamen Stunden mit Ihrer Familie in vollen Zügen genießen. Das Einfamilienhaus präsentiert sich Ihnen in einem einwandfreien Zustand. Der lichtdurchflutete große Wohn- und Essbereich mit Kamin, beeindruckt als erstes durch die bodentiefen Fenster und den direkten Austritt zur großzügigen Süd/Ost-Terrasse mit dem angrenzenden Garten. Die Küche ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und als Wohnküche geplant worden, ebenso mit Zugang zur rund 30 m² sonnigen Terrasse. Ein Gäste-WC ist neben einem Hauswirtschaftsraum auf dieser unteren Ebene ebenfalls vorzufinden.

Im Obergeschoss befindet sich das Hauptbadezimmer, welches mit einer raumgreifenden Eckbadewanne, einer Dusche, Fußbodenheizung sowie einem beheizbaren Handtuchhalter versehen wurde. Drei Schlafzimmer warten hier auf Ihre persönliche Nutzung. Alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien sowie Fliegengitter versehen. Edle Fliesenböden in der Diele, Bad und Küche sorgen für viel Eleganz. In den Wohn- und Schlafräumen erwarten Sie ansprechende Laminatböden. Das Wohnhaus wird mittels einer Erdgasheizung beheizt. Diese wurde erst vor einem Jahr erneuert. Der Fassadenanstrich erfolgte vor 5 Jahren neu.

Blick in den Wohn- und Essbereich



mit Kamin



Auch die vorhandene Solaranlage auf dem Dach, nebst Kupferdachrinnen rundet hier das perfekte Wohnen ab.

Lage

Burg liegt im Landkreis Jerichower Land, direkt vor den Toren der Landeshauptstadt Magdeburg und bietet durch seine hervorragende Lage an drei große Verkehrsachsen, die Bundesautobahn A2, die Bundesstraßen B1 und B246a, die Bahnstrecke Hannover-Magdeburg-Berlin, die Wasserstraßen Elbe und Elbe-Havel-Kanal (mit Anlegestelle) sowie einen Fluglandeplatz für kleine Sportflugzeuge. Das Einfamilienhaus befindet sich im eingemeindeten Ort Parchau, wunderbar ruhig in einer Sackgasse.



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



Sind sie neugierig geworden? Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern.

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