

EXPOSE -NR. EK172

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

Geräumige Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage die Ihnen alle Wünsche erfüllt



Eckdaten

Objektart:

Doppelhaushälfte mit
Doppelcarport

Ortsangaben:

Vogelbreite
39110 Magdeburg

Zimmer/Räume: 6

Baujahr: 1997/98

Wohnfläche:

ca. 164 m²

Grundstücksfläche:

ca. 385 m²

Kaufpreis: 412.000 €

Courtage: 5% inkl. MwSt,
zu zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchs-
kennwert:**

102,3 kWh/(m²a)

Objektbeschreibung

Diese hier vorgestellte zeitgemäße und neuwertige Doppelhaushälfte mit integrierter Alarmanlage in bester Wohnlage in Stadtfeld-West präsentiert sich mit erstklassiger Ausstattung auf hohem Niveau. Die großzügige Innenraumgestaltung, dass durch großflächige Fenster- und Türelemente lichtdurchflutete Raumambiente und das fein abgestimmte Innendekor erzeugen

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

repräsentative und ästhetische Wohnkultur. Jede Wohnebene überzeugt daher mit einer gelungenen Raumkonzeption. In unserer heutigen Zeit der hohen Anforderungen ist es demzufolge besonders wichtig, einen Ort zu besitzen, an dem Körper, Geist und Seele erfrischt werden. Dafür ist dieses Wohnhaus einwandfrei. Schon beim Betreten des Eingangsbereiches verspüren Sie die Leichtigkeit, verbunden mit ansprechenden Deckenhöhen und eleganten Fußböden, teilweise mit Fliesen und Parkettböden.

moderne, offene Essküche



großzügiger Dielenbereich



Ausstattung

Ihr künftiger Wohntraum beginnt bereits im hell gefliesten Eingangsbereich des Hauses. Beeindruckt durch die perfekte Raumaufteilung kommen Sie von der Diele, unter anderem direkt in das Wohnzimmer mit großflächiger Fensterfront und direktem Austritt zur gepflasterten Terrasse. Der großzügige offene Küchenbereich lädt neben dem weitläufigen Wohnbereich als zusätzlichen Treffpunkt des Hauses ein. Von diesem Wohlfühlplatz haben Sie den perfekten Blick in Ihren neuen uneinsehbaren und begrünten Garten, der auch über einen Brunnen verfügt. Alle Fenster im Wohnhaus, die aus Meranti-Hartholz mit Wärmeschutzglas und einbruchshemmendem Sicherheitsglas verfügen, sorgen ferner für eine wohlfühlende Atmosphäre. Elektrische Außenjalousien, die erst Ende 2014 mit einer 5 Jahres-Garantie eingebaut wurden, runden den hohen Standard bei dieser Offerte ab. Ein Gäste-WC mit Dusche und ein individuell nutzbares Zimmer warten im Erdgeschoss auf die neuen Eigenheimbesitzer, die hier zum 15. Januar 2019 ihr neues Heim beziehen können. Die hochwertige abgebildete

Einbauküche von 2014/15 kann gern nach Absprache zum Preis von 15.000 € übernommen werden.

Badezimmer im Obergeschoss



Blick in das Wohnzimmer



Durch eine massive Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie drei Schlafräume sowie das Masterbad. Ihre neue Wellness-Oase bietet neben einer riesigen Dusche und Badewanne genügend Platz zum Entfalten an. Alle Schlafräume verfügen über Parkettböden und wurden mit Klimaanlage versehen. Daher können alle Familienmitglieder in den heißeren Sommermonaten entspannt schlafen. Ein kleines Highlight ist der bereits ausgebaute Dachboden, der einen weiteren Raum des Rückzuges bietet.

Auf dieser Etage befindet sich ebenso, die erst im vergangenen Jahr neu eingebaute Heizungsanlage, diese besitzt ebenfalls eine 5 Jahres-Garantie. Der beheizbare Vollkeller, der zum damaligen Zeitpunkt mit einer weißen Wanne erbaut wurde, schafft zusätzlichen Platz mit seinen drei Räumen und rundet die Großflächigkeit dieser Doppelhaushälfte ab. Des Weiteren verfügen alle Räume über TV- und Telefonanschlüsse.

Erst in diesem Jahr wurden die Fassade, die Fenster sowie die kompletten Holzüberstände neu gestrichen. Für den erhöhten Schallschutz sorgt das 36er Mauerwerk.

Sollten wir mit diesem erstklassigen Angebot Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören!

Geräumige Schlafräume im Obergeschoss



Dachflächenfenster mit solarbetriebenen Rolläden



Lage

Ihr neues Zuhause in einer ruhigen Eigenheimsiedlung in Stadtfeld-West, in sehr begehrtter Lage, bietet Ihnen den Charme der ländlichen Idylle und die Annehmlichkeiten der Stadt mit ausgeprägter Infrastruktur. Kindereinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in wenigen Fahrminuten in diesem Stadtteil erreichbar, ebenso die Klinik St. Marienstift. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie schnell im Herzen der Großstadt.



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