



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. EK174

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

VIEL PLATZ FÜR EINE GROßFAMILIE VERWIRKLICHEN SIE IHRE WOHNTRÄUME



Eckdaten

Objektart:

4 Wohneinheiten
Mehrgenerationenhaus

Objektlage:

39175 Wahlitz
B 184

Zimmer: 17

Schlafzimmer: 4

Wohnfläche in m²:

ca. 350 m²

Baujahr: 1900 €

Grundstücksfläche in m²: ca. 1930 m²

Anschlüsse:

Strom, Wasser,
Abwasser, Telefon

Kaufpreis: 345.000 €

Courtage:

5 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

Objektbeschreibung

Sie sind schon lange auf der Suche nach einem besonderen Projekt oder möchten gerne mit der ganzen Familie in ein Mehrgenerationenhaus einziehen? Hier in der Villa Kastanienhof in Wahlitz ist alles möglich und es gibt für Ihre Visionen kaum Grenzen. Auch eine Pension wäre machbar. Das freistehende Wohngebäude ist im Jahre 1890 erbaut, ist teilunterkellert

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



und besteht aus 2 Etagen und einem Dachraum. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein kleines Haus, es sind noch ca. 150 m² Ausbaureserve vorhanden und im Garten ist Platz für zwei weitere Baugrundstücke. Einiges ist im Laufe der Jahre saniert und teilmodernisiert worden, dennoch sind vor Ihrem Einzug umfangreiche Sanierungsarbeiten nötig. Das Gebäude ist zurzeit ungenutzt.

Küche mit Kochinsel



Ein Wohnzimmer



Objektinformationen:

- 4 Wohneinheiten auf 3 Etagen möglich
- Großes Carport vorhanden
- Größtes Wohnzimmer umfasst 56 m²
- 27 Fenster sind erneuert worden
- Internetverbindung
- Moderne WW-Zentralheizung / ältere Bauart
- Energie: leichtes Heizöl, 5 Kellertanks mit insges. 7500 l.

KELLER: Treppe mit Kellergang, Heizungsraum, Öltanklager, 2 Lagerräume

ERDGESCHOSS: Hauseingang/Flur/Treppenhaus/Küche/Bad-WC/6 Wohnräume

OBERGECHOSS: Flur mit Treppenhaus, 2 Bäder, 2 WC, 9 Einzelzimmer

DACHGESCHOSS: 2 Wohnräume und ein großer Bodenraum



Lage

Wahlitz ist ein Ortsteil der Stadt Gommern, liegt jedoch sieben Kilometer nordwestlich von ihr entfernt.

Durch den Ort verlaufen die Bundesstraße 184 und die Bahnstrecke Magdeburg–Dessau. Nach Südosten hin erstreckt sich ein weites Waldgebiet, das über Gommern hinaus bis zum Elbknie bei Dornburg reicht.

Magdeburg erreichen Sie in rund 10 Kilometern.

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