



Wohnraum Immobilien  
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

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

**EXPOSÉ -NR. EK181 ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER**

## **SANIERUNGSBEDÜRFTIGES EINFAMILIENHAUS IM \*\*\*BELIEBTEN OTTERSLEBEN\*\*\***



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Reihenendhaus mit  
Nebenglass

**Ortsangaben:**

Ernst-Wille-Str.18  
39116 Magdeburg

**Zimmeranzahl:** 3

**Baujahr:** ca. 1838

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**  
ca. 100 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche in m<sup>2</sup>:**  
295 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 159.000 €

**Courtage:**

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

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** 306,4 kWh/m<sup>2</sup>a

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



## Objektbeschreibung

Hier wird Wohnen Wirklichkeit! Da wo andere gern wohnen würden, könnten Sie bald sein. Die genutzte Wohnfläche des ca. 1838 gebauten Gebäudes, beträgt etwa 100 m<sup>2</sup>, die sich auf zwei Etagen verteilen. Das teilunterkellerte Reihenendhaus, befindet sich im sanierungsbedürftigen Zustand und freut sich auf seinen neuen Eigentümer. Im Jahr 1982 wurden sämtliche Außenwände in massiver Bauweise neu hochgezogen. Der vorhandene Dachboden mit viel potenzial, bietet beste Ausbaumöglichkeit, um mehr Wohnraum zu schaffen. Im Obergeschoss wurden 1995 neue Kunststofffenster sowie die Gasheizung, einschließlich der Heizkörper neu installiert. Der dazugehörige Heizkessel wurde vor etwa 8 Jahren erneuert. Das Dach des kleinen Wohnhauses erhielt vor etwa 14 Jahren eine neue Eindeckung. Auf dem Grundstück befinden sich noch Stallungen, welche vor etwa 11 Jahren ein neues Gesicht erhielten.



## Ausstattung

Das Obergeschoss des Hauses, gliedert sich in zwei Schlafräume, dem Bodenbereich sowie einem angrenzendem Hauswirtschaftsraum, welcher für die nötige Abstellfläche sorgt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche, das Badezimmer, ein weiterer Schlafbereich sowie das Wohnzimmer. Die Immobilie wird mit einer Gaszentralheizung beheizt und präsentiert sich mit Teppich- und Fliesenböden.





## Lage

Diese Immobilie befindet sich im Stadtteil Ottersleben. Mit seinem dörflichen Charakter zählt Ottersleben, mit zu den begehrtesten Wohngebieten in unserer schönen Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kleine Gaststätten und Ärzte sind in diesem Wohngebiet ausreichend angesiedelt.

Nette Nachbarschaft rundet hier das perfekte Wohnen ab. Sind Sie neugierig geworden? Wir freuen uns über Ihren Anruf!

