



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSÉ -NR. EK182

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

BEZAHLBARER FAMILIENTRAUM

Interessantes Reihennittelhaus



Eckdaten

Objektart:

Reihennittelhaus mit Terasse und Garten

Ortsangaben:

Annastraße
39218 Schönebeck

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1938

Wohnfläche: 85 m²

Grundstücksfläche: 204 m²

Kaufpreis: 139.950 €

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

Energieverbrauchskennwert: in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Dieses Ensemble aus mehreren Reihenhäusern wurde im Jahre 1938 in Massivbauweise mitten in Schönebeck errichtet und präsentiert sich im sanierten und gepflegten Zustand. Das zum Verkauf gelangte Wohnhaus, welches sich auf einem ca. 204 m² großem Eigentumsgrundstück befindet, sucht nunmehr neue Besitzer. Mit den beiden Wohnebenen bietet Ihnen diese attraktive Immobilie insgesamt ca. 85 m² Platz für Ihre Familie, zzgl. der Nutzfläche vom Vollkeller.

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



Obwohl das Haus bei dieser Wohnfläche nicht riesengroß ist, sind die Zimmer sehr gut und großzügig geschnitten.

Ausstattung

Über einen kleinen Vorgarten gelangen Sie zum Eingang dieses im Jahre 2010 verklüfterten Reihenhauses. Eine einladende Diele bietet Ihnen genügend Platz für Ihre Garderobe. Von hier aus erreichen Sie das helle Wohnzimmer sowie die geräumige Essküche, von der Sie unmittelbar auf die nach Süden gerichtete überdachte Terrasse treten können und den direkten Ausblick auf Ihr neues Grundstück genießen können, indem vor einigen Jahren auch der Gartenweg neu betoniert wurde. An allen Fensterfronten finden Sie Außenjalousien vor, im Wohnzimmer sogar elektrisch. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden in den vergangenen Jahren zur Wertsteigerung eines modernisiert. Unter anderem wurde das Dach im Jahre 1993 nebst der Dämmung neu eingedeckt, 2007 folgte die Schornsteineindeckung und vor 3 Jahren das Firstband. 2005 wurde eine neue Eingangstür eingebaut. Eine komplette Heizungsanlage kam 2006 und zeitgleich wurden alle Heizkörper erneuert. Die alten Wasser und Abwasserleitungen wurden 2006 durch neue ersetzt. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahre 1998. Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie dann in das Obergeschoss des Hauses. Hier warten 3 individuell nutzbare Räume auf Sie. Weiterhin finden Sie hier oben das Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, vor. Investieren Sie in Eigentum, bevor es andere tun!



Lage

Diese Immobilie befindet sich im beliebten Schönebeck an der Elbe, südlich von Magdeburg, ein sehr attraktives Angebot, welches dem zukünftigen Erwerber ein neues, familienfreundliches Zuhause verspricht. Der Ort selbst ist bekannt durch die Kurklinik, das Solebad und das Gradierwerk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind mit Bus oder PKW binnen 3 Minuten erreichbar. ÖPNV-Anbindung (S- und Regionalbahnhof), Schulen, Kitas und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und auch gut mit Bus oder PKW erreichbar.

