



**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. EK183**

**ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER**

# Ländliches wohnen mit Platz für die ganze Familie



## Eckdaten

**Objektart:**

Großes Einfamilienhaus mit Nebengelass

**Ortsangaben:**

Kirchstraße  
39517 Groß Schwarzlosen

**Zimmer/Räume: 7**

**Baujahr: ca. 1900**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 210,00 m<sup>2</sup>

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

ca. 3400,00 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: 160.000 €**

**Courtage:**

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

**Energieverbrauchskennwert:**

316,70 kWh/m<sup>2</sup>a

## Objektbeschreibung

Sie werden Eigentümer einer Immobilie, die ca. im Jahre 1900 erbaut wurde und sich in Groß Schwarzlosen befindet. Sie genießen eine ruhige Ortsrandlage, mit anliegendem Park und Naturschutzgebiet.

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



Mit einer Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup>, inklusive einer gemütlichen Veranda, eignet sich dieses Wohnhaus ausgezeichnet für eine große Familie, oder auch Mehr-Generationen-Wohnen ist hier sehr gut möglich

*Blick in das Wohnzimmer*



*Badezimmer mit Badewanne sowie Barrierefreier Dusche*



## **Ausstattung:**

Sie betreten Ihr neues Zuhause Haus über eine Diele, welche über einen Durchgang zur Veranda führt. Vom Eingangsbereich gelangen Sie zum Wohnzimmer sowie dem Wohn-/Essbereich mit großer Flügeltür, diese führt zur Küche mit integrierter Einbauküche, welche im Kaufpreis enthalten ist. Weiterhin finden Sie auf der unteren Ebene das Schlafzimmer sowie den Hauswirtschaftsraum als Durchgangsraum mit Heizungsanlage. Über den Flur hat man direkten Zugang zum Badezimmer mit barrierefreier Dusche und einer Badewanne. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, dieses verfügt über ein abgetrenntes Doppelzimmer mit großem Fenster zur Straße sowie einer Ausbaureserve über das gesamte

Dachgeschoss. Im Nebengebäude befindet sich eine Diele mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum, Keller, Dachgeschoss, den Stallungen und der Hofanlage. Dieses ländliche Anwesen wurde seit 1970 ständig renoviert sowie modernisiert. Außerdem verfügt das Anwesen über eine Gaszentralheizung von Vissmann aus dem Baujahr 1994, Fußbodenheizung im Badezimmer, welches 2007 renoviert wurde. Im Fußbodenbereich finden Sie freundliche Fliesen und Holzböden vor. An den Fenstern befinden sich Außenjalousien. Das Grundstück umfasst ca. 3400 m<sup>2</sup>, mit Einzelgarage, Unterstellschuppen, Hühnerstall, Gewächshaus mit nostalgischer Mauerruine sowie eine große Gartenanlage. Das Grundstück ist unter anderem über ein elektrisches Rolltor begehbar. Dieses großzügige Anwesen kann kurzfristig übernommen werden.

*Freundlicher Eingangsbereich*



*Landhaus Einbauküche*



## Lage

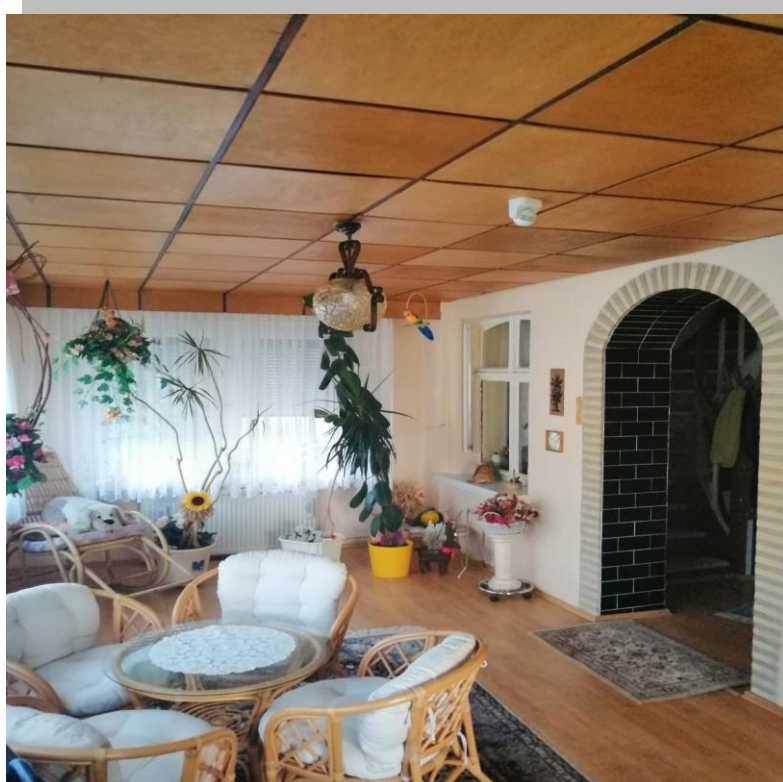
Das Einfamilienhaus befindet sich in Groß Schwarzlosen, dieser befindet sich 9 km nordöstlich von Tangerhütte. Im Nachbarort Lüderitz befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, ein Kindergarten, Ärzte sowie eine Tankstelle. Die gute Anbindung zur B 189 in Richtung Stendal, Magdeburg sowie Tangerhütte sollte man hier nicht außer Acht lassen.



*Treppenaufgang Obergeschoss*



*Zugang zur Veranda*



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