

EXPOSÉ -NR. EK184

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

Wohnen, wo andere ihren Urlaub verbringen

Hier erwartet Sie ein Haus der Extraklasse



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus mit
Doppelgarage, Carport
Stellplatz, Wintergarten, Teich
und Poolanlage

Ortsangaben:

39217 Plötzky

Zimmer/Räume: 6

Baujahr: 1990

Wohnfläche in m²:

ca. 150 m²

Grundstücksfläche in m²:

ca. 487 m²

Kaufpreis: 315.000 €

Courtage:

6 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

Energieverbrauchskenn-

wert: 152,2 kWh/m²a

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein absolut neuwertiges Haus der Extraklasse, mit Platz für eine vier- bis fünfköpfige Familie, mit einem Raumangebot von ca. 150 m² Wohnfläche zzgl. weiterer Nutzfläche, auf einem ca. 487 m² herrlich begrünten Eigentumsgrundstück mit Pool und Teich. Dieses bezaubernde Wohnhaus erweckt sofort den Eindruck eines Urlaubsdomizils, welches Ihre Wohnträume wahr werden lassen.

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

Dieses wunderschöne Zuhause überzeugt schon beim Betreten der einzelnen Wohnräume durch Großzügigkeit sowie gemütliches Ambiente und offenen Räumen.

Küchenbereich



Masterbad



Terrasse Nr. 1 mit Teich



Terrasse Nr. 2 mit Blick auf den Pool





Ausstattung

Allein das großzügige Erdgeschoss lässt keine Wünsche offen. Hier erwartet Sie neben dem Eingangsbereich, eine geräumige Essküche (mit integrierter Küche), welche bereits im Kaufpreis enthalten ist, das Masterbad mit Eckbadewanne und großer barrierefreier Dusche, der Wohn-/Essbereich, das Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie der Wintergarten, mit Austritt zur Terrasse. Auch in dem Obergeschoss, welches durchaus als Einliegerwohnung nutzbar ist, gibt es keinerlei Platzprobleme. Neben zwei Räumen sowie einem ausgebauten Spitzboden, finden Sie hier ein Gäste-WC vor. Das Haus ist voll unterkellert und in diesem befindet sich ein großer Partyraum, welcher auch als Wohnraum nutzbar wäre, da auch hier ein Badezimmer mit Dusche, eine Diele, eine Hauswirtschaftsraum sowie ein Vorratskeller zur Verfügung stehen.

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

An allen Fensterfronten befinden sich Außenjalousien, welche im Schlafbereich elektrisch betrieben werden. Das Wohnhaus wird mit Heizöl befeuert. Im Erdgeschoss rundet neben dem Kamin eine Fußbodenheizung den Komfort ab, im Obergrschoss sowie Kellerbereich finden Sie Heizkörper vor. Die Öltanks zur Befuerung wurden so konzipiert, dass diese sich im Außenbereich des Hauses befinden. Genügend Platz für Ihr Auto bietet die vorhandene Doppelgarage mit elektrischem Tor, für weitere Fahrzeuge und Besucher ist ein Carport sowie ein Außenstellplatz vor der Hausanlage zugehörig. Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein Grundwasserbrunnen mit 2000 l, zwei Terrassen mit Markise, eine Poolanlage, eine Außendusche und ein Koiteich. Umgeben von freistehenden Einfamilienhäusern und traumhaften Gärten sowie exklusiver nahegelegener Badeseenlage finden Sie diese Immobilie in Ruhe sowie Bestlage vor. Die Nachbarschaft ist allerbestens, auch Kinder und Tiere sind hier stets willkommen. Das ansprechende Objekt, gepaart mit dem stilvollen Innendesign, lässt das Anwesen zu einem wahren Schmuckstück erstrahlen. Ein Einzug wäre zum 01.09.2020 möglich.

offenes Wohnzimmer mit Kamin



Wintergarten mit Austritt zur Terrasse





Lage

Das südöstlich von Magdeburg gelegene Gebiet der Ortschaft Plötzky erstreckt sich vom Elbufer im Süden über die Alte Elbe bis an den Rand der Stadt Gommern im Norden. Das flache Gelände ist wald-und seenreich. Hier befinden sich Naherholungsgebiete um mehrere Seen, wie dem Königsee, dem Kolumbussee, dem Giselasee und dem Edersee. In Plötzky befinden sich kleinere infrastrukturelle Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Größere Einkaufsmärkte und Ärzte befinden sich im nahegelegenen Gommern oder Pretzien. Die Verkehrsanbindung ist u.a. durch die B 246a gewährleistet.