

EXPOSÉ -NR. EK186

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

Haus mit viel Potenzial, italienischem Flair, Dachterasse sowie einem Balkon



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus mit Garage,
Balkon und Dachterasse

Ortsangaben:

39164 Wanzleben-Börde
Stadtteil Seehausen

Zimmer/Räume: 6

Baujahr: 1926

Wohnfläche in m²:

ca. 130 m²

Grundstücksfläche in m²:

ca. 147 m²

Kaufpreis: 69.000 €

Courtage:

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

Energieverbrauchskenn-

wert: 177,8 kWh/m²a

Objektbeschreibung

Sie werden Eigentümer einer Immobilie, die ca. im Jahr 1926 erbaut wurde und sich in Wanzleben-Börde, Stadtteil Seehausen befindet. Sie genießen eine ruhige Ortsrandlage sowie ländliche Umgebung. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², inklusive einem Balkon sowie einer Dachterrasse, eignet sich dieses Wohnhaus ausgezeichnet für eine große Familie, oder auch Mehr-Generationen-Wohnen ist hier sehr gut möglich.

Küchenbereich Erdgeschoss



Küchenbereich Obergeschoss



Wohnbereich Erdgeschoss



Wohnbereich Obergeschoss



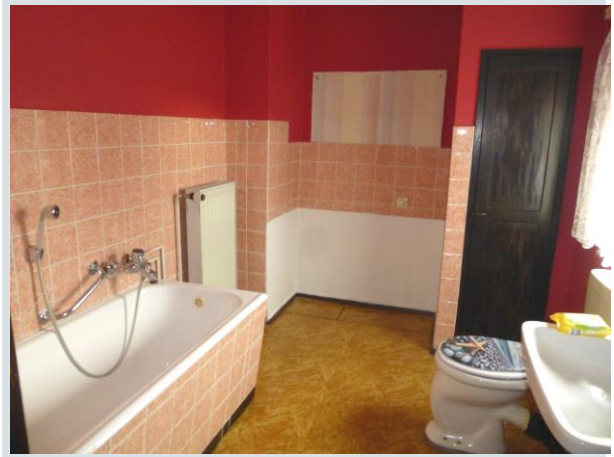
Ausstattung

Allein das großzügige Erdgeschoss lässt keine Wünsche offen. Hier erwartet Sie neben dem Eingangsbereich eine Küche, ein Wohnbereich mit angrenzendem Schlafbereich sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Auch im Obergeschoss, welches durchaus als Einliegerwohnung nutzbar ist, gibt es keinerlei Platzprobleme. Hier stehen Ihnen neben drei weiteren Räumen eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne sowie einer Ausbaureserve über das gesamte Dachgeschoss zur Verfügung. Die Immobilie wird mit Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993 beheizt und präsentiert sich im Eingangsbereich mit Holzdielen, im Badezimmer mit Fliesen und in den Wohnräumen mit PVC-Belag. Das ländliche Anwesen erhielt 1996 doppelverglaste Fenster, welche an allen Fensterfronten mit Außenjalousien versehen wurden. Die Installation der Stromleitungen sowie des Wasserboilers erfolgte ca. 1993. Die Nachbarschaft ist allerbestens, auch Kinder und Tiere sind hier stets willkommen. Das kleine Schmuckstück kann kurzfristig übernommen werden.

Badezimmer Erdgeschoss



Badezimmer Obergeschoss





Lage

In einem hügeligen Gebiet unweit der Allerquellen in der Magdeburger Börde liegt Seehausen. Benannt nach dem direkt angrenzenden See, gehört es als Ortsteil zur Stadt Wanzleben. Auch die älteste Kirche der Magdeburger Börde, die Paulskirche befindet sich in Seehausen. Das kleine Ort Seehausen bietet selbstverständlich gute Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, ein Kindergarten sowie Ärzte. Der Ort ist über die Bundesstraße 246a und die Landesstraßen L 24 und L 77 zu erreichen. Durch die Landesbusse 600 und 602 sind Magdeburg, Eilsleben, Oschersleben und Haldensleben direkt zu erreichen.