

EXPOSÉ -NR. EK188

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

DAS EIGENE HEIM WAS KANN SCHÖNER SEIN?



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus mit
Garage, Carport und
Teich

Ortsangaben:

Langenwedding Str.
39122 Magdeburg

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1930

Wohnfläche in m²:

ca. 110 m²+21 m² Anbau

Grundstücksfläche in m²:

ca. 1.250 m²

Kaufpreis: 299.000 €

Courtage:

6 % inkl. MwSt.,
zu zahlen vom Erwerber

Energieverbrauchskenn-

wert: 127,20 kWh/m²a

Objektbeschreibung

Sie werden Eigentümer dieser ansprechenden Immobilie, welche im Jahr 1930 erbaut wurde und sich am Stadtrand von Magdeburg befindet. Sie genießen eine ruhige Lage, mit herrlich begrüntem Garten von ca. 1250 m² sowie unverbautem Feldblick. Mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² sowie einem kleinem separaten Häuschen-Anbau von ca. 21 m², eignet sich dieses Wohnhaus ausgezeichnet für eine bis zu vierköpfiger Familie. Dieses bezaubernde Anwesen erweckt sofort den Eindruck von Ruhe und Erholung, 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.

Küchenbereich



Badezimmer



Schlafbereich



Wohnbereich





Ausstattung

Im Eingangsbereich befindet sich der Flur, von dem Sie im Erdgeschoss das Wohnzimmer sowie den Küchenbereich mit integrierter Küche, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist, erreichen. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, dieses verfügt über ein Badezimmer und zwei Schlafbereiche. Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das liebevoll ausgebaute Dachgeschoss, welches einen weiteren Wohnbereich bietet. Die Immobilie wird mit Flüssiggas beheizt und präsentiert sich im Wohnzimmer mit Laminat, im Schlafbereich mit Korkfußboden, im Küchenbereich sowie Badezimmer und Flur, mit Fliesen. Das Haus ist voll unterkellert und wurde 1995 komplett saniert. Alle Fenster sind mit Rollläden versehen und wurden neben Dach, Heizung, Elektroinstallation, Wasser sowie Dämmung 1995 erneuert. Das Anwesen bietet neben einem wunderschönen Grundstück einen Teich, eine Garage sowie ein Carport. Das großzügige Anwesen steht ab Ende Januar 2021 zur Verfügung.



Lage

Westerhüsen liegt am Westufer der Elbe und grenzt im Süden an den Salzlandkreis. Ganzer Stolz der Westerhüser ist die Kirche St. Stephanus, deren Westturm aus dem Mittelalter stammt. Hervorzuheben ist der Schulkomplex mit dem europäischen Bildungswerk für Beruf und Gesellschaft und dem kaufmännischen Bildungszentrum. Die Fähre Westerhüsen verbindet Westerhüsen mit dem Ostufer der Elbe. Einkaufsmöglichkeiten, kleine Gaststätten und Ärzte sind in MD-Salbke auf kurzem Weg erreichbar.