

EXPOSE -NR. EK189

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

## HIER WERDEN TRÄUME WAHR!



### Eckdaten

**Objektart:**

Einfamilienhaus im Rohbau  
sowie ein sanierungsbedürftiges  
Einfamilienhaus

**Objektlage:**

An den Schrebergärten  
39164 Wanzleben OT  
Klein Rodensleben

**Zimmer/Räume:** 5

**Baujahr:** 2009

**Wohnfläche:**

Ca. 140 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:**

ca. 1389 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 180.000 €

**Courtage:**

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

**Energieverbrauchskennwert:**

in Bearbeitung

### Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus, welches im geschlossenen Rohbau fertiggestellt ist und bereits einen Außenputz sowie Fenster und Haustüren erhalten hat, sucht einen Käufer, der sich hier seinen Haustraum erfüllen möchte. Angeboten wird ein gelungenes Grundrisskonzept von rund 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit viel Spielraum für eigene Nutzungsmöglichkeiten in variabler, auf den kleinen Geldbeutel zugeschnittener Ausstattung, mit vielen besonderen Ideen.

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

## Ausstattung

Die komplette Gestaltung des Innenbereiches bleibt Ihnen selbst vorbehalten, angefangen bei den Wand- und Fußbodenbelägen bis hin zu den sanitären Einrichtungen. Mögen Sie lieber eine einfache Ausstattung oder darf es doch die geräumige Eckbadewanne sein? Entscheiden Sie nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Das Grundstück umfasst ca. 1389 m<sup>2</sup>, mit einem weiteren Einfamilienhaus im sanierungsbedürftigen Zustand, welches etwa 1900 erbaut wurde.

*Blick in das Wohnzimmer*



*Küche*



*Rohbau*



*Sanierungsbedürftiges Haus*





## Lage

Die Objekte befinden sich in Klein Rodensleben. Die Gemarkung Klein Rodensleben liegt südlich des kleinen Flusses Schrote inmitten der waldarmen, aber sehr fruchtbaren Magdeburger Börde, etwa 10 km vom Stadtgebiet Magdeburgs entfernt.

Schulen, Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. im nahe gelegenen Seehausen, Wanzleben und Magdeburg.

