



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. EK193

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

****Ein Haus der besonderen Art****



Eckdaten

Objektart:

Reihenendhaus mit
Garage

Objektlage:

Goethestr.
39387 Oschersleben

Zimmer/Räume: 8

Baujahr: 1958

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche:
ca. 391 m²

Kaufpreis: 156.000 €

Courtage: 3,57 % inkl.
MwSt., zu zahlen vom
Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Hier sucht ein vollunterkellertes raumgreifendes Reihenendhaus aus dem Jahre 1958 eine neue Familie, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten. An der Immobilie wurden im Laufe der vergangenen Jahre diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. 1976 wurde das Reihenhaus durch einen Anbau erweitert, um mehr Platz zu schaffen. Daher finden Sie nunmehr großzügige 140 m² Wohnfläche vor. Weiterhin wurde das Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet Ihnen somit zwei weitere Räumlichkeiten sowie ein kleines Gäste-WC.

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



Im Zuge der Sanierung wurden neue Fenster mit Außenjalousien eingebaut, im Jahre 2002 erfolgte die Dacheindeckung und Modernisierung des Gäste-WC´s im Erdgeschoss.

Ausstattung

Das offerierte Wohnhaus besteht aus 6 individuell nutzbaren Räumen, und den 2 Zimmern im ausgebauten Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer, mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem Garten, die Küche sowie die 2 individuell nutzbaren Räume. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls 3 Räume, die als Schlafzimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein Tageslichtbad mit Badewanne, finden Sie ebenfalls vor. Auf jeder der drei Etagen erwartet den neuen Erwerber ein WC. Im Keller des Hauses befindet sich die Heizungsanlage, die mittels Gas betrieben wird. Zudem kann über den Kellerzugang der Austritt in den Garten erfolgen. Eine Sauna sowie ein Whirlpool wurden zum Entspannen eingebaut.

Lassen Sie sich dieses interessante Immobilienangebot nicht entgehen und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns über Ihren Anruf!

ruhige Anliegerstraße



gepflasterte Terrasse



Wohn-/Esszimmer



Gäste-WC im Erdgeschoss



Lage

Oschersleben (Bode), eine liebenswerte Kleinstadt, kann auf eine über tausendjährige Geschichte zurückblicken. Die Stadt wird auf der einen Seite von einem durch weite Wiesen geprägtes Mischwaldgebiet mit seltenen Baumarten, einem bemerkenswerten Bestand an Dam-, Reh- und Muffelwild und vorgeschichtlichen Hügelgräbern. Den Besuchern bieten sich vielfältige Möglichkeiten, Wiesen, Wasser und Wald als Naturerlebnis in unmittelbarer Nähe des Wohnstandortes für Freizeit und Erholung zu nutzen.

Zum Bild dieses Wohnstandortes gehört aber auch die Innenstadt in ihrer Gestaltung von Alt und Neu, die einhergehende Entwicklung attraktiver Wohngebiete in und am Rande der Stadt. So ermöglichen die in unserer Zeit entstandenen Eigenheimgebiete, aber auch neu errichtete Wohngebäude oder modernisierte Altbausubstanz ein angenehmes Wohnen in Oschersleben (Bode).