

EXPOSE -NR. EK198 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

*****Einfamilienhaus *** mit Garagen & Nebengelass**



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus mit
Garagen & Nebengelass

Objektlage:

39279 Gommern
OT Ladeburg

Zimmer/Räume: 5

Baujahr: 1953 / Anbau
2000

Wohnfläche: ca. 170 m²

Grundstücksfläche:
ca. 3.611 m²

Kaufpreis: 386.000 €

Courtage: 3 % € inkl.
MwSt

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene unterkellerte Einfamilienhaus aus dem Jahre 1953, überzeugt neben der erstklassigen ruhigen Ortslage, vor allem durch sein umfangreiches Raumangebot. Über den Eingangsbereich, gelangen Sie in Flur, von dem Sie alle weiteren Räume auf dieser Wohnebene erreichen. Ihnen stehen hier neben einem Schlaf- und Kinderzimmer, das Hauptbad, welches mit einer Eckdusche und Badewanne sowie einem Pissuar und einen beheizbaren Wandtuchhalter ausgestattet wurde, zur Verfügung. Eine Fußbodenheizung rundet diesen Raum ab.

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

Vor dem lichtdurchfluteten und faszinierenden Wohnzimmer erstreckt sich der raumgreifene und uneinsehbare Garten, welcher von gewachsenem Baumbestand umschlossen ist. Hinzu kommt der offen gestaltete Küchenbereich, vor dessen Fenster Sie gemütlich Ihre Mahlzeiten genießen können. An kühlen Tagen lockt der integrierte Kamin im Wohnzimmer, für gemütliche Abende. Die abgebildete Einbauküche im Landhausstil, ist Bestandteil dieser Offerte. An einigen Fensterfronten finden Sie Außenjalousien vor, an anderen wurden Fensterläden angebracht.

Über die neu ausgelegte Treppe mit Granitstufen gelangen Sie in die obere Ebene. Dort stehen Ihnen zwei großzügige Schlafbereiche zur Verfügung, wo Sie sich frei entfalten können. Ein kleines Badezimmer mit Eckdusche ebenso. Wer das Besondere im ländlichen Bereich sucht, sogar mit Dom-u. Brockenblick, der ist hier genau richtig.

Das gesamte Anwesen ist eingezäunt und öffnet seine Tore über ein elektrisch bedienbares Torweg. 2 Garagen sind für Ihre Fahrzeuge vorhanden, ebenso ein Grundwasserbrunnen. Eine Vollsanieung fand im Jahre 2000 statt. Im hinteren Bereich des Grundstückes besteht die Option, für eine weitere Bebauung. So könnte Ihre Familie zusammen mit Ihnen, auf einem Grundstück wohnen. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Extravaganten Liegenschaft!

Wohnzimmer mit Kamin



Essküche



Grundstücksansicht



Lage

Ihr neues Domizil befindet sich in Ladeburg, der Einheitsgemeinde Gommern, in einer ruhigen Sackgasse, direkt mit Feld- und Waldblick. Inmitten von Wäldern und nördlich angrenzend an die Naherholungsgebiete Pretzien/Dannigkow/Plötzky mit den zahlreichen Seen und unweit der Elbe finden Sie hier viel Natur und Erlebnismöglichkeiten. Hier finden Sie eine gute Einzelhandels- und Dienstleistungsdichte, eine gute medizinische Versorgung ist hier ebenfalls gegeben. Die Bundesstraßen 184 und 246a Wanzleben/Börde - Burg (bei Magdeburg) sind hier die Hauptverkehrsadern und sorgen für eine solide Verkehrsanbindung. Die Autobahn A14 und A2 erreichen Sie über jene Bundesstraßen je nach Verkehrslage in ca. 30 min.

