

EXPOSE -NR. EK204

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EIN GEMÜTLICHES ZUHAUSE ERWARTET SIE!



Eckdaten

Objektart

Einfamilienhaus mit
Nebenglass

Ortsangaben:

Ölberg
39343 Bregenstedt

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 121 m²

Grundstücksfläche:

ca. 510 m²

Kaufpreis:

149.000 €

Courtage:

3,57 % (inkl. MwSt.),
zu zahlen vom Erwerber

Energieverbrauchskenn-

wert: in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Im überschaubaren Örtchen Bregenstedt, im Bördelandkreis, sucht dieses teilweise unterkellerte Einfamilienhaus mit Nebenglass, aus dem Jahre 1843 neue Besitzer. Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum! Die Immobilie gliedert sich in 3 individuell nutzbaren Räumlichkeiten, die einer Gesamtwohnfläche von ca. 121 m² unterliegen, nebst dem schönen und

geräumigen Badezimmer, welches mit einer Badewanne und Dusche versehen wurde sowie der großzügigen Wohnküche, in der Sie rustikale Holzbalken und einen Kamin vorfinden, der Ihnen zusätzlich an kalten Tagen die kuschelige Wärme spendet.

Blick in das Wohnzimmer



Blick in das Schlafzimmer



Ausstattung

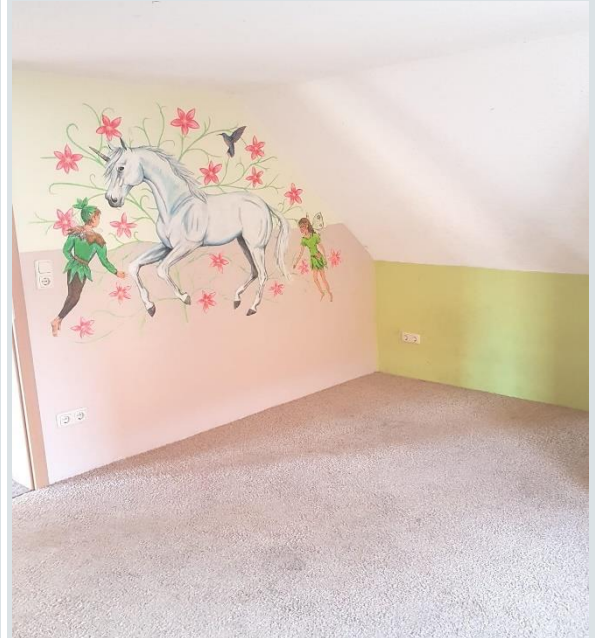
Im Jahre 2005 wurden im Innenbereich umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wie z.Bsp. die Entkernung des Hauses, bei der nur drei Außenwände stehen geblieben sind, die Dacheindeckung und Aufbesserung des Dachstuhls. Ebenso wurden die Innenwände, die Geschosdecke, die Dachdämmung und der Fußboden samt Treppe im Erdgeschoss erneuert. Alle Fenster wurden ausgetauscht, die Elektrik kam neu und eine neue Heizung wurde integriert. Die vorhandene Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme. Eine minimale Renovierung des Innenbereiches bedarf es jedoch noch. Ebenso müsste sich der neue Besitzer noch die Außenfassade vornehmen. Für Ihre Tiere bietet sich genügend Platz im Nebengelass. Auch die Grundstücksgröße mit ca. 510 m² bietet Ihnen genügend Platz zur freien Entfaltung.

Zudem verfügt das Grundstück noch über einen eigenen gemauerten Brunnen. Straßenseitig wird das Wohnhaus von einer Mauer umgeben, so dass Ihre Privatsphäre geschützt ist. Gern stehen wir Ihnen für einen vor Ort Termin zur Verfügung und beantworten Ihnen gern weitere Fragen.

Badezimmer



Kinderzimmer



Lage

Bregenstedt ist ein Ortsteil der Gemeinde Erxleben im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Mit dieser Immobilie in der Gemeinde Erxleben im Landkreis Börde genießen Sie nicht nur in Ihrer eigenen grünen Oase und Gartendylle viel Freiraum und Ruhe. Auch die ruhige Wohnumgebung und der Nationalpark Flechtinger Höhenzug bieten einen unglaublichen Erholungswert und schaffen zusammen mit der gut ausgebauten Infrastruktur ein ideales Wohnerlebnis.

Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs sind sowohl in Erxleben selbst als auch im ca. 17 km entfernten Zentrum der Kreisstadt Helmstedt schnell zu erreichen. So befinden sich im näheren Umkreis ein Supermarkt sowie eine Apotheke. Ein Kindergarten sowie eine Sekundarschule, unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Wohnlage und ergänzen das Angebot. Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine gute Verkehrsanbindung. Über die Autobahn 2 gelangen Sie bspw. in ca. 30 Fahrminuten in die rund 32 km entfernte Magdeburger Innenstadt. Und auch die Bundesstraßen 1 und 245 befinden sich in komfortabler Reichweite und binden hervorragend an das Straßennetz an.

