

EXPOSE -NR. EK215

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

GROßZÜGIGES WOHNHAUS VERTEILT AUF 3 ETAGEN, MIT VIELEREI MÖGLICHKEITEN



Eckdaten

Objektart:

Großzügiges Wohnhaus

Lage:

Breite Straße
39175 Biederitz

Wohnfläche: ca. 200 m²

Grundstücksfläche:

ca. 180 m²

Zimmer: 8

Kaufpreis: 285.000 €

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

Energieverbrauchs-

kennwert: in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht in Biederitz ein interessantes saniertes 3-stöckiges und voll unterkellertes Wohnhaus, mit getrenntem Zugang über das Treppenhaus. Daher bietet sich dieses Schmuckstück in Kombination für jung und alt zusammen ideal an! Vielleicht ist für Sie aber auch eine Kapitalanlage als Mietobjekt interessant. Oder Sie benötigen als Familie ausreichend Platz und suchen genau so eine Immobilie, in dem kein Platzmangel herrscht. Entscheiden Sie selbst nach einer Besichtigung vor Ort.

Ausstattung

Über ein kleines Treppenhaus gelangen Sie in das Erdgeschoss des Hauses. Dieses gliedert sich in einem Schlafzimmer und einem hellen Wohnzimmer, mit offenem Küchenbereich. Die hochwertig abgebildete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und mit allen elektrischen Geräten versehen. Ein im Jahre 2015 saniertes Dusch- und Wannenbad rundet diese Wohneinheit ab. Im ersten Obergeschoss stehen dem neuen Erwerber zwei individuell nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung, eine Küche sowie ebenso ein saniertes und modernes Duschbad. Teils moderne Wandheizkörper runden das wohnliche Ambiente ab. In allen Räumen wurden hochwertige Böden verlegt. An den Kunststofffenstern wurden Außenjalousien angebracht.

Das zweite Obergeschoss sowie das Dachgeschoss weisen vier Zimmer auf, nebst einem Duschbad und einer lichtdurchfluteten Küche.

Die vollunterkellerte Immobilie steht auf einem uneinsehbaren Grundstück, mit einer Fläche von ca. 180 m² und wird mittels einer Gaszentralheizung aus dem Jahre 1995 beheizt. Der Keller bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Zudem wartet auf den Käufer ein angrenzendes Nebengelass in Form von 2 geräumigen Schuppen, die zur Abstellfläche von Gartenmöbeln oder Fahrräder dienen können. Als prächtige Familienresidenz dieser Zeit, zeichnet sich diese Villa aus. Heute ist ein solches Ambiente im Neubausegment zu moderaten Preisen nicht mehr herzustellen und damit fast einmalig. Eine Grundsanierung vom Dach und den Fenstern wurde 1990 durchgeführt.



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

Lage

Biederitz ist eine Vorortgemeinde der Stadt Magdeburg, nur 3 km Kilometer östlich von Magdeburgs Stadtgrenze entfernt und sehr beliebt, aufgrund der Seen und grünen Idylle. Auch heute noch überzeugt der Ort durch seine gut strukturierte und angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.

