



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. EK216

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

****WEIHNACHTSSCHNÄPPCHEN****

Einfamilienhaus + 2-Familienhaus in Flechtingen



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus + 2-Familienhaus

Ortsangaben:

39345 Flechtingen

Zimmer/Räume: 8

Baujahr: 1742/1992

Wohnfläche: ca. 270 m²

Grundstücksfläche: ca. 400 m²

Kaufpreis: 125.000 €

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

Energieverbrauchskennwert:
in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Im wunderschönen Luftkurort Flechtingen, der neben seiner imposanten Wasserburg und dem Schlosspark noch viel mehr zu bieten hat, steht dieses Gebäudeensemble, direkt am Park angrenzend, zum Verkauf.

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



Ansicht 2-Familienhaus



Hofansicht



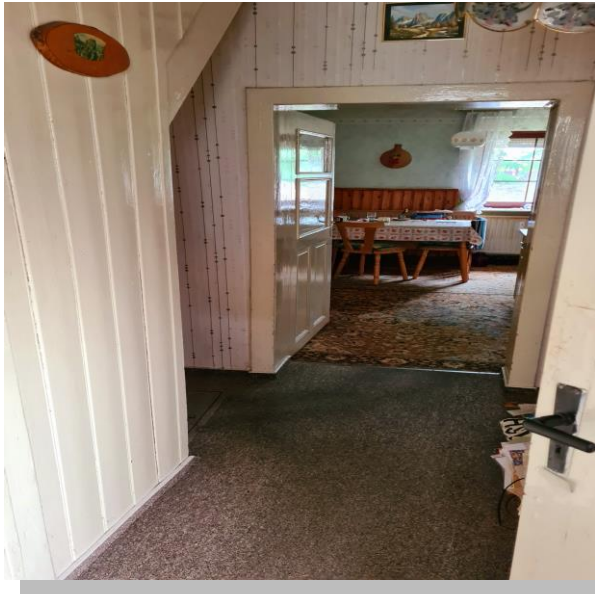
Ausstattung

Das Einfamilienhaus, welches bereits aus dem Jahre 1742 stammt, umfasst eine Wohnfläche von ca. 80 m² verteilt auf 2 individuell nutzbare Räume, einem Gäste-WC, einem sanierten Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie einer geräumigen Essküche. In dem benachbarten Zweifamilienhaus, welches 1991/1992 errichtet wurde, befinden sich zwei abgeschlossene Wohneinheiten. Die 3 Raum-Wohnung im Erdgeschoss beträgt ca. 100 m² und die Dachgeschosswohnung mit Balkon liegt bei ca. 90 m² Wohnfläche. Beide Wohneinheiten sind für ca. 1000,- € fest vermietet und verfügen neben Holzsparsenfenster auch über Außenjalousien. Des Weiteren ist diese Immobilie unterkellert, in dem sich auch die Gaszentralheizung befindet. In dem großzügigem Nebengelass befinden sich zwei vermietete Garagen (á 25 Euro) und noch zusätzlicher Stauraum.

Das Einfamilienhaus ist noch bewohnt, aber sanierungsbedürftig. Das Zweifamilienhaus weist einen neuen Standard auf. 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, bei der Sie alle auf einem Grundstück leben können. Entscheiden Sie selbst nach einer Besichtigung vor Ort.

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

Eingangsbereich



Küche



Lage

Mitten im Luftkurort, direkt gegenüber vom Park gelegen, befindet sich unsere zu veräußernde Immobilie. In wenigen hundert Metern ist die Median Klinik erreichbar, ebenso die Wasserburg und der Schlosspark. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in Flechtingen.

Wohnzimmer



Badezimmer



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