

EXPOSE -NR. EK218

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

Ruhiges Einfamilienhaus mit eigenem Wasserzugang und großzügigem Grundstück



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus

Ortsangaben:

Sandtrift
39307 Jerichow OT
Roßdorf

Zimmer/Räume: 5

Baujahr: 1968

Wohnfläche: ca. 110 m²

Grundstücksfläche:
ca. 4.271 m²

Kaufpreis: 332.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen sich gleich wie zu Hause! In dem 1968 entstandenen freistehenden Einfamilienhaus mit Garage, Nebenglass und einem kleinen Ferienhaus, auf einem ca. 4.271 m² sensationellen großen Eigentumsgrundstück, mit direktem

Eingangsbereich



Wohnzimmer mit Kamin



Wasserzugang und eigenem Bootssteg am Elbe-Havel-Kanal, steht die Liebe zum Detail an oberster Stelle! Dieses sanierte Wohnhaus befindet sich direkt in Roßdorf, der Gemeinde Jerichow, 5 km von Genthin entfernt. In einem angenehmen Wohnumfeld können Sie hier die gemeinsamen Stunden mit Ihrer Familie in vollen Zügen genießen. Das weitherzige Grundstück ist bei dieser Offerte das absolute Highlight und bietet ausreichend Platz zur freien Entfaltung. Ein eigener Bootssteg lockt für die Anschaffung eines Bootes. Das Wohnhaus ist derzeit für 650 € Kaltmiete vermietet. Die Mieter wissen aber über ihren Auszug Bescheid.

Ausstattung

Das voll unterkellerte Einfamilienhaus präsentiert sich Ihnen in einem sanierten Zustand. Der lichtdurchflutete Wohnbereich beeindruckt als erstes durch das bodentiefe Fenster und den direkten Austritt zum sonnigen Wintergarten. An kälteren Tagen lockt der integrierte Kamin. An der Küche grenzt das Esszimmer, welches Ihnen kurze Wege beim Essen und Kochen verspricht. Ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer, stehen dem künftigen Erwerber auf dieser Etage zur Verfügung.

Küche



Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dieses teilt sich in drei Schlafräume und einem Duschbadezimmer auf. An allen Fensterfronten finden Sie Außenjalousien vor. Die Dachschrägenfenster wurden bereits vor einigen Jahren inkl. einer Verdunkelung erneuert, ebenso wie das Badezimmer im Obergeschoss. Laminat- und Fliesenböden verzieren bei diesem Angebot die Böden. Jede Wohnebene überzeugt mit gelungener Raumkonzeption. Beheizt wird das Objekt mittels einer Wärmepumpe. Aufgrund der Grundstücksgröße finden Sie im Garten einen Brunnen mit 8 m Tiefe vor. Der voll ausgebaut und trockene Keller sorgt für weiteren Platz. Sind sie neugierig geworden? Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gern und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Roßdorf ein Ort im Landkreis Jerichower Land, der 5 km nordöstlich von Genthin an der Grenze zum Land Brandenburg liegt, im Elbe-Havel-Gebiet. Weite Nadelwälder und kleinere Mischwaldbestände, wechseln sich mit Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ab. Ausreichend Angelmöglichkeiten und Wanderwege bieten die Gelegenheit zur Erholung in gesunder Luft. Einkaufsmögmöglichkeiten, Schule und Kita sind ebenfalls im Ort ansässig.