

EXPOSE -NR. EK220

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

Interessantes Einfamilienhaus mit Kamin und Doppelcarport



Eckdaten

Objektart:
Einfamilienhaus mit
Doppelcarport

Ortsangaben:
An der Potztrine
39175 Biederitz OT
Gerwisch

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1996

Wohnfläche in m²:
ca. 120 m²

Grundstücksfläche:
ca. 1.655 m²

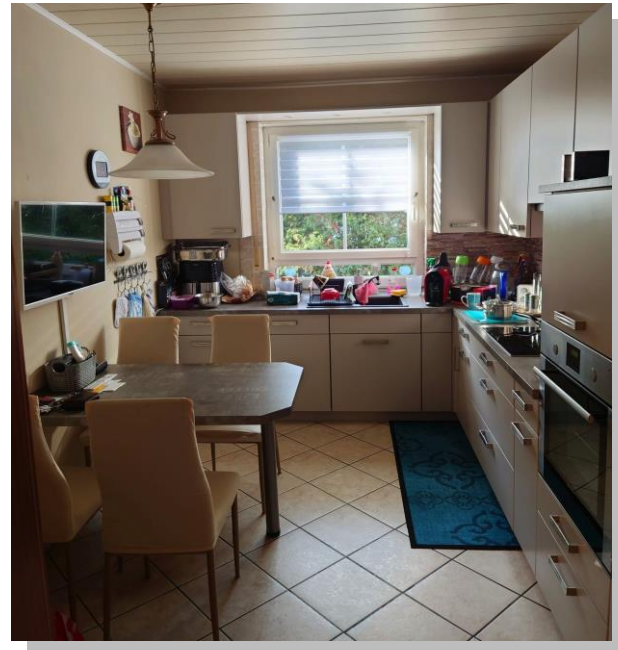
Kaufpreis: 369.000,- €

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

Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich gleich wie zu Hause! In dem 1996 massiv errichteten und voll unterkellerten Einfamilienhaus mit Doppelcarport, auf einem ca. 1.655 m² großem Eigentumsgrundstück, steht die Liebe zum Detail an oberster Stelle! Dieses zeitgemäße und verklinkerte Wohnhaus, befindet sich in Gerwisch, nur wenige Fahrminuten von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt.

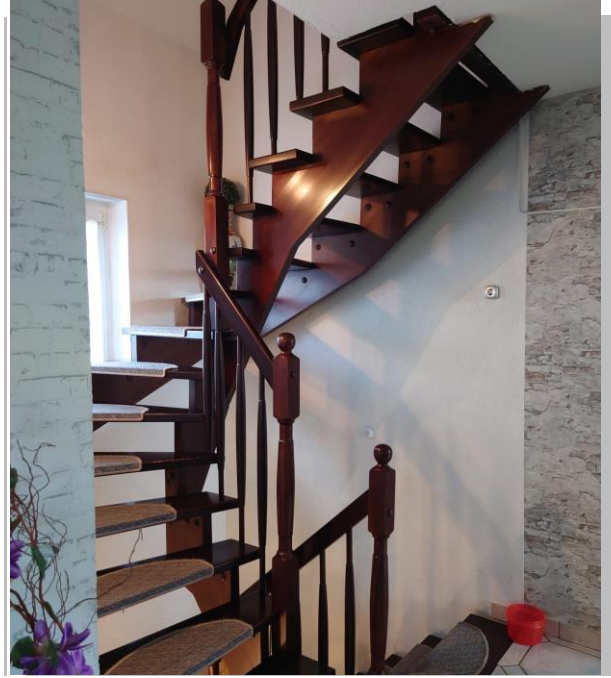
In einem angenehmen Wohnumfeld können Sie hier die gemeinsamen Stunden mit Ihrer Familie in vollen Zügen genießen. Das großzügige Grundstück ist bei dieser Offerte das absolute Highlight und bietet ausreichend Platz zur freien Entfaltung. Das gesamte Anwesen ist eingefriedet. Auf dem Grundstück steht dem künftigen Erwerber zudem noch ein Grundwasserbrunnen zur Verfügung.



Ausstattung

Dieses zu verkaufende Einfamilienhaus präsentiert sich Ihnen in einem gepflegten Zustand. Der lichtdurchflutete, Wohn- und Essbereich mit Kamin, beeindruckt als erstes durch die bodentiefen Fenster und den direkten Austritt zur großzügigen überdachten und sonnigen Terrasse, mit dem idyllisch angelegten Garten, in einer ruhigen Wohnsiedlung. Die Einbauküche kann nach Absprache gern übernommen werden. Auf dieser Etage befindet sich noch ein Gäste-WC mit integrierter Dusche. Weiterhin verfügt das Erdgeschoss über Außenjalousien und wurde mit Fußbodenheizung versehen.

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



Das Obergeschoss erreichen Sie über eine massive Holzterre. Hier befindet sich das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Ebenso erwarten Sie hier drei Schlafräume. Fliesenböden in Diele, Bad und Küche, sorgen für viel Eleganz. Die Immobilie wird mit einer Gaszentralheizung, die sich im Keller des Hauses befindet, beheizt. Hier befindet sich ein weiterer Raum, der sogar als Gästezimmer genutzt werden kann. Jede Wohnebene überzeugt mit ansprechenden Raumgrößen. Ihre Fahrzeuge finden unter dem Doppelcarport Platz.

Lage

Gerwisch ist ein Ortsteil der Gemeinde Biederitz im Landkreis Jerichower Land. Sie haben von hier eine gute Anbindung mit Zug und Bus nach Magdeburg bzw. Burg / Brandenburg. Zur B1 und A2 sind es nur wenige Minuten. Bis in das Zentrum der Landeshauptstadt benötigt man über die A2 oder B 1, ca. 15 Minuten. Gerwisch verfügt über sehr gute Infrastruktur: Bankfiliale, Poststelle, Apotheke, Bäcker, Fleischer, 2 Supermärkte, Blumenladen u. a.

Geschäfte, Eiscafe, Gaststätten, Arztpraxen, Senioren-Wohnanlage, Altenpflegeheim, Reiterhof, Tankstelle u. a. auch 2 Kindergärten, darunter eine bilinguale Tagesstätte und eine Grundschule sowie diverse Freizeiteinrichtungen, insbesondere eine Zwei-Feld- Sporthalle sind vorhanden. Zu den bekanntesten Anziehungspunkten im Umfeld gehören der Elbauenpark, der Herrenkrugpark mit Golfplatz, Reitanlage und Freizeitzentrum und der überregional bekannte Elbe- Radweg.

