

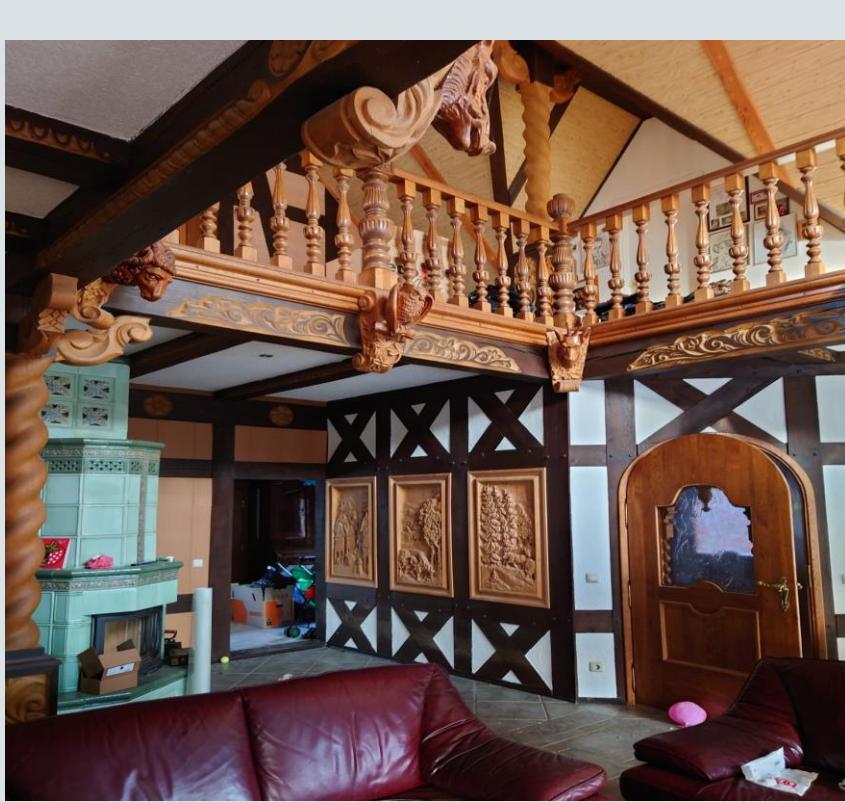


Wohnraum Immobilien  
Hegelstraße 32  
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130  
Fax: 0391 / 40 22 - 129  
[www.immobiliens-wohntraum.eu](http://www.immobiliens-wohntraum.eu)  
peinert@immobilien-wohntraum.eu

**EXPOSE -NR. EK224 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## Extravagantes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Waldlage



### Eckdaten

**Objektart:**  
Einfamilienhaus mit Garage

**Ortsangaben:**  
39291 Möser

**Zimmer/Räume:** 3

**Baujahr:** 2004

**Wohnfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:**  
ca. 930 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 350.000 €

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

**Energieverbrauchskennwert:**  
in Bearbeitung

### Objektbeschreibung

Sie suchen ein außergewöhnliches Haus? Dann können wir Ihnen diese seltene Gelegenheit anbieten.

Ihr neuer extravaganter Wohntraum wurde im Jahre 2004 im rustikalen Eiche-Fachwerk, mit vielen aufwendigen Schnitzereien, in ruhiger und idyllischer Waldlage von Möser errichtet. Schon beim Betreten des 930 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstückes lockt der Teich mit Brücke zum bevorstehenden Eingangsbereich. Daneben finden Sie eine großzügige Doppelgarage

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



im Rahmen eines weiteren kleinen Fachwerkhauses vor. Hier finden nicht nur Ihre liebsten Fahrzeuge Platz, sondern zusätzlich könnte es noch als Gästehaus genutzt werden.



## Ausstattung:

Im Flur des Einfamilienhauses wird Ihnen die offene Großzügigkeit bewusst werden. Eine geräumige Wohn- und Essküche, mit vielen Fensterfronten und den direkten Blick in den liebevoll angelegten Garten, lässt in diesem raumgreifenden Zimmer jeden Traum wahr werden. Ein Eckkamin sorgt an kühlen Tagen zusätzlich für die nötige Wärme. Die sich darüber befindliche offene Galerie erstreckt sich ebenso, wie das ganze Haus, mit vielen Holzschnitzereien und Skulpturen. Im Erdgeschoss befindet sich Fußbodenheizung, das gesamte Wohnhaus wird über eine 63 m tiefe Erdwärmepumpe versorgt.

Die dicken Echtholztüren spiegeln hier das außergewöhnliche Wohnambiente im Fachwerktraum wieder.

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

Die Immobilie gliedert sich in 3 Zimmern, mit ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese beinhalten zu- dem ein Erkertürmchen, 1 Schlafzimmer, der Wohn-und Küchenbereich sowie 2 Gäste- WC's, einer extra Dusche und das Masterbad, welches mit einer Badewanne und einer Du- sche auf ca. 18 m<sup>2</sup> ausgestattet sind. Der vorhandene Wintergarten, mit direkten und un- einsehbaren Blick ins Grüne, erstreckt sich ebenfalls beheizt, auf ca. 20 m<sup>2</sup> wieder.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der Wertigkeit dieser Immobilie. Aus Diskretionsgründen haben wir auf Wunsch der Verkäufer von Außenansichten verzichtet. Gern stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder einen vor Ort Termin zur Verfügung. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören!



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



## Lage

Die Gemeinde Möser, die rund 15 km nordöstlich von Magdeburg liegt, ist ca. 4 Kilometer von der Elbe entfernt. Eine Grundschule und eine Sekundarschule sind im Ort vorhanden. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen weiterhin eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.