

EXPOSE -NR. EK252

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

SOMMERSCHNÄPPCHEN – RUHIG GELEGEN MIT VIEL POTENZIAL



Eckdaten

Objektart

Einfamilienhaus mit
Garage

Ortsangaben:

Werner-Seelenbinder-Ring
39517 Tangerhütte

Zimmer/Räume: 7

Wohnfläche: ca. 160 m²

Grundstücksfläche:
ca. 526 m²

Kaufpreis: 89.000 €

Courtage: 4 % (inkl.
MwSt.), zu zahlen vom
Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dieser angebotenen Immobilie um ein voll unterkellertes Einfamilienhaus aus dem Jahre 1988 mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² sowie einer Garage. Das Haus befindet sich auf einem ca. 526 m² großzügigen und uneinsehbaren Grundstück, eingebettet inmitten einer ruhigen, begrünten Wohnsiedlung in Tangerhütte, mit angenehmer Nachbarschaft. Um diese Räumlichkeiten in einen zeitgemäßen Zustand zu versetzen, bedarf es jedoch einer kompletten Sanierung.

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



Ausstattung

Das gesamte Wohnhaus ist sanierungsbedürftig und muss in allen Bereichen saniert/renoviert werden. Eine Beräumung erfolgt vor dem Kauf. Es wurde zwischen 1982 und 1992 erbaut, mit einem gewichteten Mittelbaujahr von 1988. Mit insgesamt 7 Zimmern bietet Ihnen diese Immobilie viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, die viel Raum zum Leben benötigen, oder für Tierliebhaber, die eine großzügige Raumaufteilung zu schätzen wissen. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem Schlafraum, einem Wohnzimmer sowohl ein Badezimmer, als auch eine Essküche, die nach einer Renovierung das Potenzial hat, zu einem echten Highlight des Hauses zu werden. Die großzügigen Räume bieten viel Platz für eine moderne Gestaltung.

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

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut und bietet 5 individuell nutzbare Räume als auch einen zusätzlichen leeren Raum, den man eventuell mit einem Badezimmer bestücken könnte. Das Dach selbst stammt aus dem Jahr 1982 und sollte bei einer Sanierung ebenfalls erneuert werden, um langfristig eine sichere und energieeffiziente Nutzung zu gewährleisten.

Der Keller erstreckt sich unter dem gesamten Haus und bietet weitere Nutzfläche, etwa für Lagerung oder Hobbyräume. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt derzeit über eine zentrale Gasheizung aus dem Jahr 1994 – ein Austausch der Anlage ist, wie die Erneuerung der gesamten Elektroinstallation, dringend zu empfehlen.

Auf dem ansprechenden Eigentumsgrundstück befinden sich zudem eine Garage und ein nicht mehr nutzbarer Pool, dessen Rückbau empfohlen wird. Die ruhige Lage in einer grünen Wohnsiedlung sowie das raumgreifende Platzangebot machen diese Immobilie besonders für handwerkliche Familien, aufgrund des Kaufpreises, interessant.





Lage

Das Objekt befindet sich in der Stadt Tangerhütte im Landkreis Stendal, Sachsen-Anhalt. Mit rund 10.500 Einwohnern bietet Tangerhütte eine gut ausgebaute Infrastruktur und vereint ländliche Ruhe mit einer soliden Grundversorgung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, medizinische Einrichtungen sowie verschiedene Freizeitangebote sind im Stadtgebiet ausreichend vorhanden. Der örtliche Bahnhof sorgt für eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr, während Bushaltestellen bequem fußläufig erreichbar sind. Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt ca. 51 km entfernt und ist über die Autobahn A14 gut zu erreichen.



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