



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. EK257

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

PREISWERTES SEPTEMBER-ANGEBOT!



Eckdaten

Objektart

Einfamilienhaus mit
Garage & Nebenglass

Ortsangaben:

Friedensstraße
39171 Altenweddingen

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche: ca. 87 m²

Grundstücksfläche:
ca. 721 m²

Kaufpreis: 59.500 €

Courtage: 6 % inkl.
MwSt., zu zahlen vom
Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Wohnhaus mit Potenzial? Dieses Einfamilienhaus mit Nebenglass aus dem Jahre 1900, steht in einer ruhigen Anliegerstraße inmitten von Altenweddingen. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand – ideal für Handwerker, Bastler oder Investoren mit Vision!

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





Ausstattung

Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87 m² und befindet sich auf einem weitläufigen schönen Eigentumsgrundstück mit einer Größe von ca. 721 m², welches zum Entspannen einlädt und viel Raum für eine persönliche Gestaltung bietet, sei es ein Gartenprojekt, einer Tierhaltung oder einfach ein Platz zum Spielen für die Kinder. Bei diesem neuen offerierten Angebot haben Sie die Möglichkeit, Ihr individuelles Wohnkonzept nach Ihren eigenen Vorstellungen zu realisieren.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem Wohnzimmer und der geräumigen Essküche, ein Badezimmer sowie ein Schlafzimmer. Über eine massive Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier erwarten dem künftigen Erwerber 2 individuell nutzbare Räume sowie ein Flurbereich, allerdings mit etwas niedrigerer Deckenhöhe.

Der aktuelle Bodenrichtwert beläuft sich derzeit schon auf 60,00 €/m², so dass das Grundstück schon allein einen Wert in Höhe von 43.000 € aufweist. Verpassen Sie daher nicht unser September Highlight - schnell sein, lohnt sich!

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

Lage

Altenweddingen ist ein charmanter Ortsteil der Gemeinde Sülzetal im Landkreis Börde, der vor allem durch seine ruhige und naturnahe Umgebung besticht. Die idyllische Ortschaft liegt nur etwa 10 Kilometer südwestlich von der Stadt Magdeburg entfernt und bietet Ihnen daher eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe.



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