

EXPOSE -NR. EK259.

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EINFAMILIENHAUS IM LANDHAUSSTIL



Objektart:

Einfamilienhaus

Ortsangaben:

Niederndodelebener Str.
39110 Magdeburg-Diesorf

Baujahr: 1995

Wohnfläche: ca. 300 m²

Grundstücksfläche:
ca. 1.070 m²

Kaufpreis: 590.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

In begehrter und gewachsener Wohnlage von Magdeburg-Diesdorf, präsentiert sich dieses besondere und vorallem großzügige Einfamilienhaus als absolute Ausnahme am aktuellen Markt. Auf einem großzügigen, vollständig eingefriedeten und von außen nicht einsehbaren Eigentumsgrundstück, befindet sich dieses freistehende Einfamilienhaus, welches über eine eigene Doppelgarage verfügt. Das Anwesen vermittelt bereits bei der Zufahrt ein Gefühl von Ruhe, Sicherheit und Exklusivität und bietet seinen zukünftigen Eigentümern ein Wohnambiente, dass sich deutlich von klassischen Wohnimmobilien abhebt. Hier ist ein Rückzugsort entstanden, der im Alltag die Hektik spürbar in den Hintergrund treten lässt.

Ob weitläufige Gartenflächen, ruhige Sitzbereiche oder Spielflächen für Kinder - hier lassen sich persönliche Wohnträume verwirklichen. Die Größe des Grundstücks eröffnet Freiräume, die im heutigen Immobilienmarkt kaum noch zu finden sind.



Ausstattung

Das freierwende und voll unterkellerte Einfamilienhaus im Landhausstil, überzeugt mit einer sensationellen Wohnfläche von ca. 300 m² und einer durchdachten Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Schon beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie die Großzügigkeit lieben. Der geräumige Wohn- und Essbereich, der durch einen Erker und zahlreichen Fensterflächen sehr lichtdurchflutet ist, bietet Ihnen einen entspannten Blick in Ihren neuen uneinsehbaren Garten. Ein integrierter Kamin sorgt für behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter.

Angrenzend finden Sie die Küche, die bereits im Kaufpreis inkludiert ist. Ein Gäste-WC mit Dusche und ein individuell nutzbarer Raum, finden Sie auf dieser Etage ebenso vor.

Das Untergeschoss wurde letzten Monat komplett erneuert. Alle Wände wurden frisch überarbeitet, neue Fußböden verlegt und ein moderner Wellnessbereich geschaffen. Besonders hervorzuheben ist die neu eingebaute Dusche und Sauna, die ein kleines Spa-Gefühl im eigenen Zuhause ermöglicht. Einige Räume sind hier auch als Wohnräume deklariert.



Das Obergeschoss wurde mit Echtholzparkett versehen. Hier erwarten Sie insgesamt ca. 132 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Schlafräume, dem erst vor einigen Jahren nachträglich angebauten und modernen Atelier. Als absolutes Highlight stellt dieser Raum den neuen Erwerbenden einen fantastischen Blick auf das Grundstück und eignet sich ideal als Masterbereich, Büro oder Wohnraum. An allen Fenstern befinden sich Außenjalousien, die für optimalen Sonnen- und Sichtschutz sorgen. Zudem ist das Haus mit einer Alarmanlage gesichert und bietet Ihnen damit ein hohes Maß an Sicherheit.

Zusammengefasst vereint dieses Landhaus Großzügigkeit, Komfort und besondere Ausstattungsdetails und eignet sich für Familien mit Anspruch an Raum, Qualität und Wohngefühl.



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

Lage

Die einzigartige Lage im begehrten Diesdorfer Stadtteil, die Abgeschlossenheit und die Ruhe auf dem Areal, lassen diese Offerte zu einem begehrten Juwel in der Magdeburger Immobilienlandschaft werden. Rundum, ein idealer Ort, um sich langfristig wohlfühlen! Der Stadtteil Magdeburg-Diesdorf zählt zu den ruhigen und gewachsenen Wohnlagen im Westen der Landeshauptstadt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und wenig Durchgangsverkehr, entsteht hier ein Wohngefühl, dass Ruhe und Privatsphäre in den Mittelpunkt stellen. Gleichzeitig bleibt die Magdeburger Innenstadt dank guter Verkehrsanbindung bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und ergänzen den hohen Wohnkomfort. Diesdorf verbindet naturnahes Wohnen mit städtischer Nähe und bietet damit einen idealen Lebensmittelpunkt.

Gerne laden wir Sie ein, dieses besondere Anwesen im Rahmen einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen und sich selbst einen Eindruck vor Ort zu verschaffen.

