

EXPOSE -NR. EK262

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

2 HÄUSER AUF EINEM GRUNDSTÜCK



Objektart:

Einfamilienhaus mit
Nebenglass

Ortsangaben:

Am Bahnhof
39444 Hecklingen-
Schneidlingen

Zimmer/Räume: 3

Baujahr: 1749

Wohnfläche: ca. 119 m²

Grundstücksfläche:
ca. 360 m²

Kaufpreis: 100.000 €

Courtage: 7,14 % inkl.
MwSt, zu zahlen vom
Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

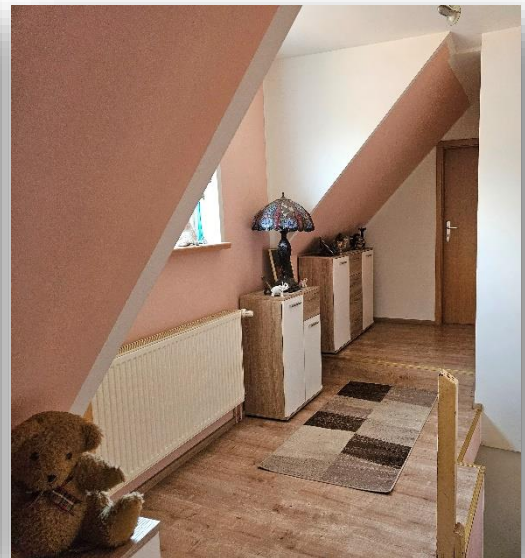
Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Immobilienensemble aus zwei Häusern auf einem gemeinsamen Grundstück mit einer Fläche von ca. 360 m². Das ältere Haupthaus stammt aus dem Baujahr 1749 und wurde 2018 innen vollständig saniert.

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 119 m², verteilt auf drei Zimmer. Im Zuge der Sanierung wurden alle Leitungen erneuert - Elektrik, Wasser- und Abwasserleitungen sind neu verlegt. Die Böden, Bäder und die gesamte Innenausstattung wurden zeitgemäß modernisiert und auf einen soliden Standard gebracht.

Ausstattung

In der Küche steht ein praktischer Specksteinofen, der für gemütliche Wärme sorgt. Das Haus verfügt über Außenjalousien an allen Fenstern und teilweise über Deckenspots. Die Beheizung erfolgt über eine Elektroheizung. Die Außenhülle des Altbaus von 1749 ist bisher nicht saniert. Die Fassade, Putz und Außenwände zeigen altersbedingte Spuren und müssten bei Bedarf noch überarbeitet werden, um das Erscheinungsbild anzupassen.



Direkt angrenzend und auf demselben Grundstück befindet sich das im Jahr 2020 neu errichtete zweite Haus, das aktuell noch im Außen-Rohbau steht und von Ihnen ganz nach Ihren persönlichen Wünschen fertiggestellt werden kann. Im Obergeschoss ist bereits ein großer, offener Raum als Büroraum oder vielseitig nutzbarer Bereich ausgebaut. Im Erdgeschoss dient ein Hauswirtschaftsraum mit entsprechenden Anschlüssen als praktische Ergänzung für Waschen, Trocknen und Lagern. Durch die individuelle Fertigstellung entsteht hier flexibler Zusatzraum, der das Gesamtobjekt aufwertet. Zum Ensemble gehört zudem ein kleines Nebengebäude, das als Werkstatt oder Lager genutzt werden kann.



Das gesamte Grundstück ist kompakt und pflegeleicht, bietet aber dennoch ausreichend Platz für einen kleinen Garten, Terrasse oder Stellplätze. Beide Häuser werden ausschließlich zusammen verkauft. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus an und sorgt für moderne Internetversorgung

Dieses seltene Angebot vereint historischen Charme mit moderner Ausstattung und großem Entwicklungspotenzial auf einer überschaubaren Grundstücksgröße. Ein Objekt, dass sowohl Herz als auch Verstand anspricht und für die Zukunft viele Möglichkeiten offenlässt.

Lage

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Schneidlingen der Stadt Hecklingen im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Wohnlage mit viel Grün und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft – ideal für Menschen, die ein entspanntes Wohnen abseits des Großstadttrubels schätzen.

Schneidlingen liegt verkehrsgünstig zwischen mehreren Städten der Region. Die nächstgrößere Stadt Staßfurt ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie gastronomische Angebote. Auch die Landeshauptstadt Magdeburg ist mit dem Auto in etwa 30 Minuten Fahrminuten erreicht und bietet ein umfassendes Angebot an Arbeitsplätzen, Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeit- und Kulturangeboten.

