

EXPOSE -NR. EK264

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

TRAUMHAUS MIT HERZ UND CHARME IN BORSTEL BEI STENDAL



Objektart:

Einfamilienhaus mit Carport

Ortsangaben:

Schäferwiese 5
39576 Stendal OT Borstel

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1999

Wohnfläche: ca. 118 m²

Grundstücksfläche:
ca. 496 m²

Kaufpreis: 219.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür zu einem hellen, modernen Zuhause, das Sie vom ersten Moment an willkommen heißt und genau das erwartet Sie in diesem wunderschönen freistehenden Einfamilienhaus in der ruhigen und gefragten Lage von Borstel bei Stendal. Erbaut im Jahr 1999, präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand, der keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 118 m² auf einem Eigentumsgrundstück von ca. 496 m² bietet diese Immobilie genau die richtige Mischung aus Platz, Komfort und Privatsphäre für Familien, Paare oder alle, die endlich „ankommen“ wollen.

Ausstattung

Schon von außen verzaubert das Haus mit seiner freundlichen, hellen Fassade und dem klassisch schönen roten Ziegeldach. Ein großzügiges Doppelcarport sorgt dafür, dass Ihre Fahrzeuge immer geschützt und trockenstehen. Die Außenjalousien an allen Fenstern bieten nicht nur optimalen Sonnenschutz und Sicherheit, sondern verleihen dem Haus auch eine elegante, zeitlose Note. Das Grundstück ist liebevoll angelegt und komplett eingezäunt. Im großzügigen Garten finden Sie eine einladende, runde Pflasterstein-Terrasse, einen gemütlichen Grillplatz mit gemauertem Außenkamin sowie viel Rasenfläche für Kinder, Hunde oder einfach nur entspannte Sommerabende.



Betreten Sie das Haus und Sie spüren sofort die wohlthuende Atmosphäre. Das Herzstück ist das helle, offene Wohnzimmer mit dem Kaminofen in der gemauerten, warmen Kachelverkleidung - perfekt für kuschelige Winterabende, an denen das Feuer prasselt und die ganze Familie zusammenkommt. Vier helle Zimmer verteilen sich optimal über die Etagen und bieten jede erdenkliche Nutzungsmöglichkeit: Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier ist alles möglich. Die abgebildete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und begeistert mit modernen hellen Fronten, dunkler Arbeitsplatte, Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler und reichlich Stauraum.

Technisch ist das Haus ebenfalls bestens aufgestellt: Eine zuverlässige Gaszentralheizung sorgt ganzjährig für wohlige Wärme und niedrige Betriebskosten. Die Böden sind pflegeleicht, die Bäder hell und durch die großen Fenster flutet den ganzen Tag natürliches Licht herein.

Dieses Haus ist mehr als nur vier Wände. Es ist ein Ort, an dem man gerne nach Hause kommt, an dem Kinder im Garten toben können, an dem man abends auf der Terrasse sitzt und die Ruhe genießt und an dem man sich einfach wohlfühlt. Die Lage in Borstel bei Stendal ist ideal - ruhig und grün, dennoch mit guter Anbindung an Stendal und die umliegenden Städte.



Der Verkaufspreis für dieses rundum gepflegte Schmuckstück beträgt 219.000 €. Ein Preis, der angesichts der Ausstattung, der Größe und des Zustands mehr als fair ist. Hier bekommen Sie echten Gegenwert für Ihr Geld. Der Farbanstrich erfolgte vor 5 Jahren und die Bepflasterung im Vorgarten wurde erst vor 2 Jahren ausgeführt. Wenn Sie sich vorstellen können, hier Ihre nächsten Kapitel zu schreiben – ob Familienleben, Ruhestand oder einfach nur ein schöneres Zuhause, dann sollten Sie nicht länger warten. Dieses Haus wird nicht lange auf dem Markt bleiben.

Ich freue mich sehr, Ihnen bei einer Besichtigung alles persönlich zu zeigen und Ihre Fragen zu beantworten. Rufen Sie uns gern an, wir sind für Sie da!

Lage

Die Immobilie befindet sich im ruhigen und beliebten Ortsteil Borstel der Hansestadt Stendal, nur etwa 2–3 km nördlich des historischen Stadtzentrums in der malerischen Altmark gelegen. Borstel präsentiert sich als klassisches Rundplatzdorf mit dörflicher Struktur, umgeben von einer offenen, landwirtschaftlich geprägten Landschaft und ist ideal für alle, die die Nähe zur Stadt mit gleichzeitig viel Ruhe und Natur suchen.

Die Anbindung ist ausgezeichnet, über die B 189 erreichen Sie das Stendaler Zentrum in wenigen Minuten mit dem Auto, öffentliche Busverbindungen sorgen für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit. Der ICE-Bahnhof Stendal ist ca. 4–5 km entfernt, der Verkehrslandeplatz Stendal-Borstel liegt direkt in unmittelbarer Nähe und bietet zusätzliche Mobilitätsoptionen.

Im Ort und in nächster Umgebung finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Sport- und Freizeitflächen. Borstel verbindet somit perfekt die Vorteile eines ruhigen Dorflebens mit der hervorragenden Infrastruktur und den vielfältigen Angeboten einer lebendigen Kreisstadt. Eine attraktive Lage für Familien, Pendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

