

EXPOSE -NR. EK269

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EINFAMILIENHAUS IM BUNGALOWSTIL MIT TIEFGARAGE



Objektart:

Einfamilienhaus mit Garage

Objektlage:

Magdeburg-Reform

Ortsangaben:

Planetenweg 83
39118 Magdeburg

Zimmer: 4

Baujahr: 1976

Wohnfläche: ca. 92 m²

Grundstücksfläche:
ca. 820 m²

Kaufpreis: 235.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 351,9 kWh(m²a)

Objektbeschreibung

Dieses charmante ebenerdige und voll unterkellerte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1976 liegt in einer der beliebtesten und gefragtesten Wohnlagen Magdeburgs - im grünen und familienfreundlichen Stadtteil Reform.

Das solide massiv errichtete Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 92 m², die sich auf vier helle und gut geschnittene Zimmer verteilen. Das Haus besitzt eine geräumige Tiefgarage und bietet somit komfortablen Stellplatz direkt im Objekt.

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

Ausstattung

Wer das Haus betritt, erkennt sofort das große Potenzial, dass in dieser Immobilie steckt. Die Innenräume sind in einem noch zeittypischen Zustand aus den 1976er Jahren und warten darauf, durch eine moderne Sanierung in ein zeitgemäßes, helles und energieeffizientes Zuhause verwandelt zu werden.

Besonders herausragend ist die über 44 m² große und sonnige Terrasse mit Holzboden, die vom Wohnbereich und der Küche aus direkt zugänglich ist und zum Verweilen einlädt. Von hier aus genießt man einen wunderbaren Blick über den eigenen Garten und die umliegende grüne Umgebung.

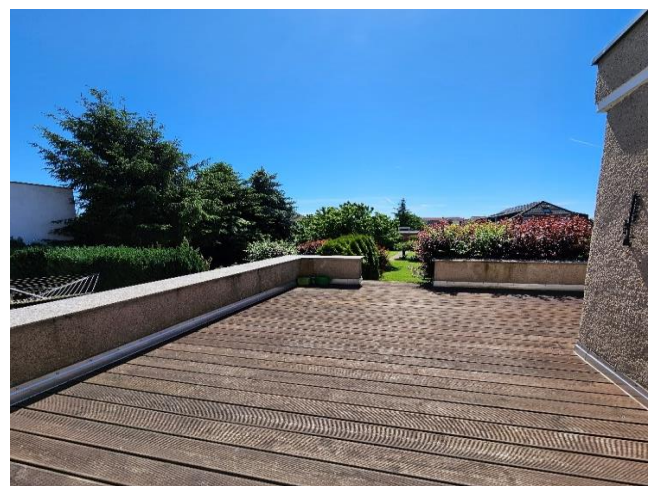
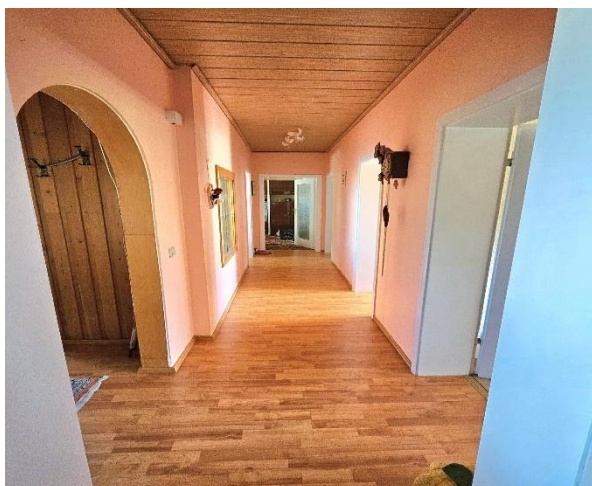
Das Grundstück ist mit 820 m² groß, uneinsehbar gestaltet und komplett eingefriedet. Der weitläufige, liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand, gepflegten Sträuchern und einer großen Rasenfläche bietet viel Platz für Familie, Spiel, Entspannung und individuelle Gartengestaltung. Die abgebildete Landhaus-Einbauküche ist im Kaufpreis inkludiert. Die Immobilie wird mittels einer Ölheizung beheizt. An allen Fensterflächen befinden sich Außenjalousien, die nicht nur für Sonnenschutz, sondern auch für die Sicherheit dienen.



Der trockene Keller, der ebenso über weitere Räume verfügt, könnte ebenso noch zu Wohnzwecken ausgebaut werden, da die Räume alle beheizbar sind. Hier befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Der Keller ist sowohl vom Haus selbst, als auch über eine Außentreppe erreichbar..



Zum Kaufpreis von 235.000 Euro erhält man ein solides Haus auf einem schönen Grundstück mit viel Gestaltungsfreiraum und hervorragenden Perspektiven für die Zukunft. Dieses Objekt eignet sich für Familien, die ein Wohnhaus mit Substanz suchen, dass Sie nach eigenen Vorstellungen modernisieren und langfristig zu ihrem Traumhaus machen möchten.





Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Stadtteil Reform. Reform ist ein südlich gelegener Stadtteil Magdeburgs. Er wird unterteilt in Alt- und Neureform. Eine direkte Anbindung an die A 14, B71 und B81 ist gegeben. Die Einkaufsmöglichkeiten sind hier sehr gut.

Kindereinrichtungen sowie Schulen sind mit kurzen Fußwegen erreichbar. Die Straßenbahn-anbindung erreichen Sie in 5 Minuten.