



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. EK273

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!



Objektart:

Einfamilienhaus mit
Doppelgarage

Ortsangaben:

Hinter der Bauerwand 15
39164 Wanzleben OT
Domersleben

Zimmer/Räume: 4

Baujahr: 1997

Wohnfläche: ca. 105 m²

Grundstücksfläche:
ca. 485 m²

Kaufpreis: 228.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte, massiv errichtete Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse. Die unmittelbare Feldrandlage sorgt für ein naturnahes Wohngefühl und bietet Erholung direkt vor der Haustür.

Hier genießen Sie die Vorzüge einer familienfreundlichen Umgebung mit viel Ruhe und Privatsphäre.

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



Ausstattung

Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² bietet die Immobilie eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern. Das ca. 485 m² große Grundstück ist liebevoll angelegt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien. Bereits beim Betreten des Hauses erwartet Sie eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Umgebung. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und gemeinsamen Beisammensein. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC, wodurch der Grundriss optimal auf den Alltag abgestimmt ist.



Über eine geschmackvolle Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen künftig 3 gut geschnittene Schlafräume zur Verfügung, die sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Hauptbadezimmer komplettiert diese Etage und bietet ausreichend Platz für Ihre Familie. Auch die Ausstattung des Hauses überzeugt. An allen Fensterflächen befinden sich Außenjalousien sowie integrierte angepasste Fliegengitter und sorgen für zusätzlichen Komfort sowie ein angenehmes Wohnklima. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Stellfläche für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum. Die vorhandene Zisterne hat ein Volumen von 6 m³ und hilft dabei, wertvolles Trinkwasser einzusparen.

Die Beheizung erfolgt über einen Gasanschluss. Ein neuer Fassadenanstrich erfolgte erst vor 5 Jahren.



Diese Immobilie vereint eine ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gepflegte Ausstattung zu einem attraktiven Gesamtpaket. Ob für Paare oder Familien – hier finden Sie ein Zuhause mit hoher Wohnqualität in einer der beliebtesten Wohnlagen mit direkter Nähe zur Natur.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieses freistehenden Einfamilienhauses überzeugen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Wanzlebener Ortsteil Domersleben. Die attraktive Ortsrandlage mit angrenzenden Feldflächen bietet ein angenehmes und naturnahes Wohnumfeld sowie einen unverbaubaren Weitblick. Domersleben verbindet die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit der Stadt Wanzleben und der Landeshauptstadt Magdeburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu

peinert@immobilien-wohntraum.eu



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

