

EXPOSE -NR. EK274

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

REIHENENDHAUS MIT POTENZIAL IN DER MILCHSTRASSE



Objektart:

Reihenendhaus

Objektlage:

Magdeburg-Reform

Ortsangaben:

Milchstraße 1
39118 Magdeburg

Zimmer: 4

Baujahr: 1959

Wohnfläche: ca. 87 m²

Grundstücksfläche:
ca. 260 m²

Kaufpreis: 195.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage des Stadtteils Reform, erwartet Sie ein solides Reihenendhaus mit eigenem Grundstück, dass durch seine günstige Ecklage besonders viel Licht und Freiraum bietet. Das Haus aus den 1960er Jahren wurde ab 1995-2000 bereits wesentlich modernisiert und besitzt eine gute Grundsubstanz, die nun auf eine Sanierung und individuelle Gestaltung wartet.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 87 m² zuzüglich eines voll ausgebauten Dachgeschosses und liegt auf einem ca. 260 m² überschaubaren Eigentumsgrundstück. Die Kombination aus solider Bausubstanz und der Möglichkeit, eigene Vorstellungen von modernem Wohnen umzusetzen, macht diese Immobilie besonders interessant für Familien, Paare oder Kapitalanleger, die Wert auf Eigenleistung und Wertsteigerungspotenzial legen.

Das Reihenheim präsentiert sich mit einer hellen Klinkeraussehenden Wärmedämmungsfassade, die 1995 angebracht wurde. Das Dach wurde ebenfalls in diesem Zuge neu eingedeckt und mit Dachfenstern ausgestattet, die für helle und gut belichtete Räume im Obergeschoss sorgen. Die Gas Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2003 und wurde seither kontinuierlich gewartet.



Vor dem Haus erstreckt sich ein gepflasterter Vorhof mit einem liebevoll gestalteten Vorgarten, der durch eine dekorative Metallzaunanlage eingefasst ist. Die Ecklage sorgt für eine offene, freundliche Ausstrahlung und ermöglicht eine gute Belichtung. Hinter dem Haus befindet sich ein großzügiger Gartenbereich mit Rasenfläche, Beeten und altem Baumbestand, der viel Platz für Spiel, Entspannung oder eine Terrassenerweiterung bietet.



Die Immobilie verfügt über 4 Zimmer sowie ein voll ausgebautes Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten sowie eine Küche und das Gäste-WC. Die Zimmeraufteilung ist klassisch und funktional.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume sowie das Badezimmer, welches mit einer Badewanne versehen ist. Das ausbaute Dachgeschoss bietet Ihnen zusätzlichen, flexibel nutzbaren Wohnraum, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Home-Office oder Gästebereich.

Durch die Dachfenster und die Ecklage fällt viel natürliches Licht ein. Hier besteht die Chance, das Haus nach eigenen Wünschen und aktuellen Standards umzugestalten – von der offenen Wohnküche bis hin zu einem modernen Wellness-Bad.

Fazit: Diese Immobilie bietet Ihnen viel Wertsteigerungspotenzial. Die bereits erneuerten Kernkomponenten (Dach, Fassade, Heizung) bilden eine solide Basis. Mit einer durchdachten Sanierung und Modernisierung entsteht hier ein attraktives, energieeffizientes Eigenheim in einer der gefragten Lagen Magdeburgs.

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein, um die vielen Möglichkeiten dieses Objektes persönlich zu entdecken. Lassen Sie sich gern von dem Charme dieses Reihenhedhauses überzeugen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen vor Ort Termin - wir freuen uns auf Sie.



Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Stadtteil Reform und befindet sich im südlichen Teil Magdeburgs. Er wird unterteilt in Alt- und Neureform. Eine direkte Anbindung an die A 14, B71 und B81 ist gegeben. Der Stadtteil Reform ist ein beliebter, familienfreundlicher Wohnort mit guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Grünflächen sind in Fußläufig erreichbar. Die ruhige Lage in der Milchstraße sorgt für eine entspannte Wohnatmosphäre, während die Anbindung an die Innenstadt und die umliegenden Naherholungsgebiete den Alltag erleichtert.



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