



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. EK275

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

MODERNISIERTE DOPPELHAUSHÄLFTE IN EILSLEBEN



Objektart:

Doppelhaushälfte

Objektlage:

ruhige Wohnlage

Ortsangaben:

Hohe Str. 4
39365 Eilsleben

Zimmer: 6

Baujahr: 1952

Wohnfläche: ca. 77 m²

Grundstücksfläche:

ca. 945 m²

Kaufpreis: 145.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Willkommen in Eilsleben im Bördekreis, wo sich diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1952 in ruhiger Lage präsentiert. Das Haus bietet auf einer Grundstücksfläche von ca. 945 m², ein weiträumiges Grundstück, welches sich nach hinten erstreckt und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das gesamte Gebäude ist voll unterkellert und schafft damit zusätzlichen Stauraum sowie weitere flexible Verwendungsmöglichkeiten.

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



Ausstattung

Über einen geräumigen Windfang betreten Sie die Immobilie. Im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer, die neuwertige Küche sowie das im Jahr 2021 neu sanierte moderne Badezimmer. Die abgebildete Einbauküche ist 4 Jahre alt und bereits im Kaufpreis enthalten, sodass Sie im kommenden Jahr nur einziehen und den Alltag genießen können. Über eine Holzterasse gelangen Sie in das Obergeschoss, in dem 4 individuell nutzbare Räume auf den neuen Erwerber warten. Diese Räume lassen sich nach den eigenen Vorstellungen als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum gestalten und bieten damit große Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.



Die Fassade wurde 1991 mit Klinkerriemchen verkleidet und verleiht dem Haus ein gepflegtes, zeitloses Erscheinungsbild. Das Dach wurde 1999 neu eingedeckt. An allen Fensterflächen finden Sie Außenjalousien vor, die sowohl den Sichtschutz als auch den sommerlichen Hitzeschutz unterstützen. Glasfaser liegt bereits im Haus an und ermöglicht eine zukunftsichere und schnelle Internetverbindung.

Zur Immobilie gehören 2 Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und weiteres Zubehör schaffen. Die Zufahrt wurde im Jahre 1999 neu gepflastert. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1992 und versorgt das Haus zuverlässig mit Wärme. Der großzügige Außenbereich mit seiner privaten Lage lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für Garten, Terrasse oder weitere Freizeitgestaltung.

Diese Immobilie vereint den Charme eines älteren Hauses mit praktischen Modernisierungen und einem außergewöhnlich großen, geschützten Eigentumsgrundstück. Die Haushälfte eignet sich besonders für Käufer, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und Entwicklungspotenzial legen und sich in der reizvollen Börde-Region niederlassen möchten.



Lage

Eisleben befindet sich ca. 30 Kilometer westlich von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt und profitiert von einer ruhigen ländlich geprägten Umgebung, die dennoch eine sehr gute Anbindung an größere Zentren bietet. Die Autobahn A2 erreichen Sie in 5 Fahrminuten. Somit gelangt man schnell in Richtung Magdeburg, Braunschweig, Hannover oder Berlin. Der Bahnhof in Eisleben ermöglicht direkte Zugverbindungen und auch Buslinien verbinden den Ort zuverlässig mit Magdeburg und den umliegenden Städten wie Oschersleben. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen vor Ort Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Supermärkte zur Verfügung.

Zwei Kindertagesstätten mit Krippenplätzen und eine freie Grund- und Sekundarschule decken die Bedürfnisse für Familien ab. Die medizinische Versorgung umfasst Hausärzte, Zahnärzte, Apotheken und physiotherapeutische Praxen. Freizeit und Naherholung kommen in Eisleben ebenso nicht zu kurz.

Ein Freibad, eine Sporthalle sowie moderne Sportplätze und ein Reitplatz bietet der Ort selbst. Für alle, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf moderne Annehmlichkeiten verzichten möchten, stellt Eisleben mit seinen 3.500 Einwohnern einen attraktiven Standort dar.

