



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. EM029

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

DHH mit Blick ins Grüne Mit Garten und Carport



Eckdaten

Objektart:

Doppelhaushälfte

Ortsangaben:

Unterer Bogen

39291 Lostau

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m²:

ca. 119 m²

Grundstücksfläche in m²:

ca. 380 m²

Mietpreis:

KM 890,00, NK 80,00

Energieverbrauchs-

Kennwert: in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Im Ortsteil Lostau der Gemeinde Möser im Jerichower Land, sucht diese Doppelhaushälfte, welche im Jahr 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 380 m² großem und sonnigem Grundstück in ruhiger und grüner Umgebung errichtet wurde, zum 01. März 2020 neue solvente langfristige Mieterschaft.

Das angenehm helle und freundliche Ambiente, sowie der vorteilhafte Grundriss zeichnen dieses Wohnobjekt aus. Hier werden familiäre Wohnträume wahr!

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



Blick in das Wohnzimmer



Geräumiges Wohnzimmer



Ausstattung

Der komplette Wohnbereich im Erdgeschoss ist noch mit Parkettboden ausgestattet. Da dieser bereits nach einigen Mietjahren abgegriffen ist, können Sie als neuer Mieter den neuen Fußbodenbelag zusammen mit dem Vermieter vor Ihrem Einzug aussuchen. Im Eingangsbereich, der Küche, dem Gäste-WC und dem Hauswirtschaftsraum finden Sie weiße Fliesen vor. Vom Wohnzimmer, welches mit einem Kamin versehen ist, haben Sie direkten Zugang zum ruhigen Außenbereich, welcher Ihnen mit einem überdachten Gartensitzplatz in den warmen Monaten gute Sonnen- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Eine elektrische Markise, die von den Vormietern übernommen werden kann, bietet Ihnen ebenso den nötigen Schatten. Auch andere Einbauten der Vermieter können bei Bedarf übernommen oder ggf. auch wieder entfernt werden.

Das Erd- und Obergeschoss sind durch eine Treppe aus einer Stahlkonstruktion mit Holzstufen in Buche-Optik verbunden. Drei raumgreifende Schlafräume finden Sie im Obergeschoss vor, teils mit Waldblick. Diese wurden vor kurzem mit Design-Vinyl neu verlegt und ersetzen dafür den vorherigen Teppichboden. Auch hier im Obergeschoss gibt es die Möglichkeit den vorhandenen Boden gegen einen neuen auszutauschen. Das Hauptbad ist ansprechend hell gefliest und mit einer geräumigen neuen Badewanne sowie einer Eckdusche aus Glas versehen. Beide Elemente wurden im vergangenen Jahr komplett neu eingebaut.

Das Haus verfügt über eine im Jahr 2017 neu eingebaute moderne energieeffiziente Heizung, welche die Warmwasseraufbereitung sowie die Heizkörper versorgt.

Ein Carport sowie ein Stellplatz finden Sie unmittelbar vor Ihrer neuen Doppelhaushälfte.

Blick in das Badezimmer



...



Lage

Der Ortsteil Lostau gehört zur Gemeinde Möser im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt. Die Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg und zur Kreisstadt Burg (beide ca. 15 km entfernt) sowie die hervorragende und verkehrstechnische Infrastruktur (A2 & B1) machen Lostau als Wohnort und für gewerbliche Ansiedlungen attraktiv.

Dazu tragen zahlreiche modernisierte bzw. neu errichtete Objekte in der Gemeinde bei, wie z. B. das Gemeindezentrum, Apotheke und Ärztehaus, Kindertagesstätte, Supermarkt, Freiwillige Feuerwehr, Sportpark mit Mehrzweckhalle, Anlage für altengerechtes Wohnen.

Westlich des Ortes fließt die Elbe, deren Altarme bis unmittelbar an den Ortsteil Alt-Lostau heranreichen. Nördlich des Ortes erhebt sich der 76 Meter hohe „Weinberg“, von dem ein weiter Blick über das Elbtal, die Börde und den Fläming möglich ist. Die Gemarkung Lostau ist Teil des Landschaftsnaturschutzgebietes „Zuwachs - Külzauer Forst“.

Blick in das Schlafzimmer



Blick in das Gäste-WC



Eingangsbereich



Überdachter Gartensitzplatz (Pavillon)

