

Burg

# Kleines Reihenmittelhaus mit Garten!

Objektnummer: 24156013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 69.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 199 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24156013	Kaufpreis	69.000 EUR
Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenmittel
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1900	Modernisierung / Sanierung	2005
		Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Garten/mitbenutzung

Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY	Endenergieverbrauch	340.32 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.05.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



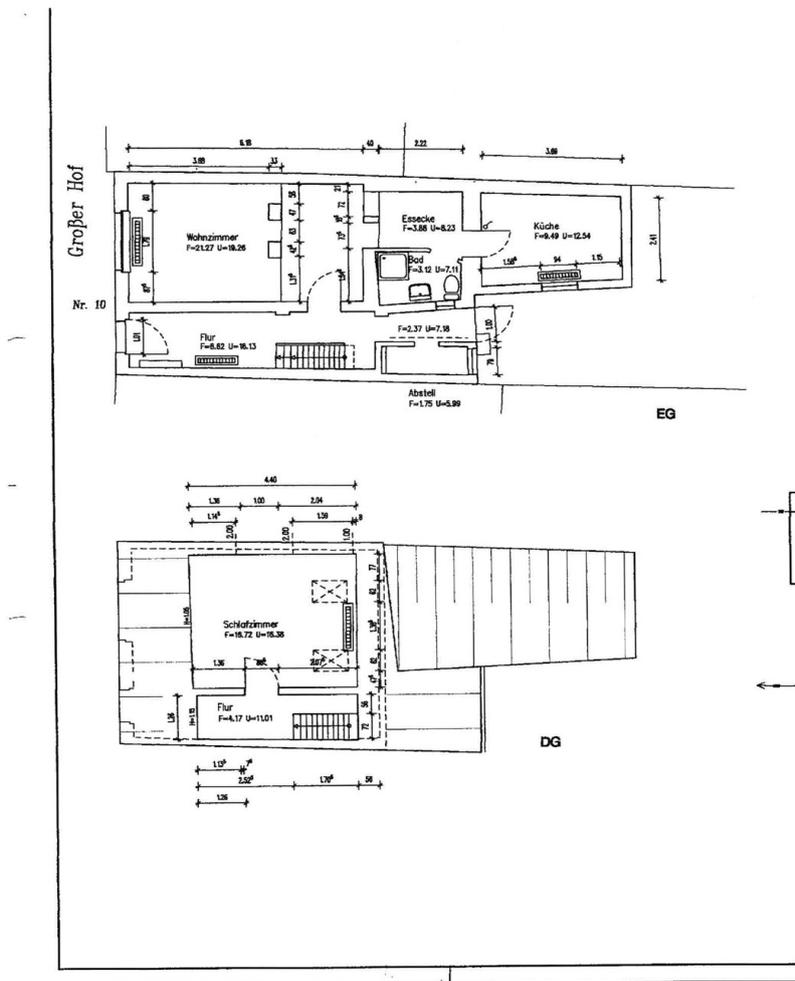
Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg**

## Ein erster Eindruck

Das im Jahre 1900 erbaute Reihenmittelhaus wurde im Jahr 2005 umfassend saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 62 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 199 m<sup>2</sup> eignet sich diese Immobilie ideal für Singles oder Studenten, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein freundlicher Flur, der mit Fliesenboden ausgestattet ist. Das Badezimmer verfügt ebenfalls über Fliesen und ist mit einer Wanne ausgestattet. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt und bieten Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Zur Immobilie gehört zudem ein kleiner Garten mit einem massiv gebauten Gartenhäuschen, der zum Verweilen im Freien einlädt. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen genießen und Ihrer Kreativität beim Gärtnern freien Lauf lassen. Die Heizung erfolgt über eine praktische Nachtspeicherheizung, die für wohlige Wärme in den Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen, was dem Budget bewussten Single oder Studenten entgegenkommt. Insgesamt verfügt die Immobilie über 2 Zimmer sowie 1 Badezimmer, 1 Gäste WC und einen Hauswirtschaftsraum, was für den individuellen Wohnbedarf ausreichend Platz bietet. Die praktische Raumaufteilung und die kompakte Wohnfläche machen dieses Reihenmittelhaus zu einem idealen Wohnsitz für Singles oder Studenten, die eine erschwingliche Immobilie in gutem Zustand suchen. Die Lage der Immobilie ist zentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Ausstattung und Details

- \* Flur, Bad und WC sind Fliesen verlegt
- \* Wohnzimmer und Schlafzimmer ist Laminat verlegt
- \* kleiner Garten mit massiv gebauten Gartenhäuschen

**Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg**

## Alles zum Standort

Die Stadt Burg ist eine Kreisstadt im Jerichower Land in Sachsen-Anhalt, nur ca. 25 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Burg hat ca. 23.000 Einwohner. Die Stadt Burg wird auch als Rolandstadt und Stadt der Türme bezeichnet. Burg hat ein attraktives Stadtzentrum mit einer schönen Fußgängerzone und verfügt über eine gute Infrastruktur, mit einem Hauptbahnhof Streckenbereich Hannover - Berlin, sowie über ein Wasserstraßennetz Elbe-Havel-Kanal, das über eine Verbindung von Burg bis Hamburg verfügt. Das angebotene Objekt liegt unweit des alten Stadtkerns in einer ruhigen Anliegerstraße. Stellplätze vor dem Haus sind vorhanden. Fußläufig sind Kita, Schule sowie Dienstleister erreichbar. Sehr wenige Autominuten benötigt man um auf die B1 in Richtung Magdeburg oder in Richtung Potsdam zu gelangen. Zur Autobahn BAB 2 gelangen Sie ebenfalls in wenigen Fahrminuten. Burg überrascht, Einkaufen kann Spaß machen, weitläufige Gartenanlagen und Ausflugsmöglichkeiten umgeben diesen Wohnstandort, der durch die BUGA 2018 noch mehr Sehenswertes für Gäste und Einwohner bereit hält.

**Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 340.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist H. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Objektnummer: 24156013 - 39288 Burg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburg  
E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)