

Möser OT Hohenwarthe

Platz für alle: Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Property ID: 18156052



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 700 m²

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

At a glance

Property ID	18156052	Purchase Price	330.000 EUR
Living Space	ca. 160 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2012
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Usable Space	ca. 0 m ²
Year of construction	1994	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Balcony
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	123.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.01.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

The property



Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

A first impression

Gemütliches Haus mit Kamin, Einbauküche und Einliegerwohnung, Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage unweit von Magdeburg. Das Haus wurde im Jahr 1994 erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Im Jahr 2012 fand die letzte Modernisierung statt. Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m² und das Grundstück erstreckt sich über ca. 700 m². Das Objekt umfasst insgesamt 6 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Zudem verfügt das Haus über 2 Balkone / Terrassen, auf denen Sie entspannen und den Ausblick genießen können. Die Immobilie besticht durch einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Erker und einer offenen Küche. Der Wohnraum bietet viel Platz für gemütlichen Abende und gesellige Zusammenkünfte. Im Winter können Sie es sich vor dem Kamin gemütlich machen und die wohlige Wärme genießen. Für die kalten Tage steht Ihnen außerdem eine Zentralheizung sowie Fußbodenheizung zur Verfügung, die für eine angenehme Raumtemperatur sorgen. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und erleichtert Ihnen das Zubereiten von Mahlzeiten. Des Weiteren gehört zur Ausstattung der Immobilie eine Garage, in der Sie Ihr Fahrzeug sicher unterbringen können. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder. Auf dem Anwesen befindet sich zudem ein Brunnen, der Ihnen eine unabhängige Wasserversorgung im Garten ermöglicht. Besonders erwähnenswert ist die Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die über eine Fläche von ca. 62 m² verfügt. Diese bietet Ihnen die Möglichkeit, Gäste unterzubringen oder die Wohnung für zusätzliche Einnahmen zu vermieten. Das Haus ist verklankert und verleiht der Immobilie eine ansprechende Optik. Es können insgesamt 3 Außenparkplätze genutzt werden, sodass ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und Gäste vorhanden ist. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet Ihnen somit eine erholsame Umgebung zum Wohnen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind dennoch in der Nähe gut zu erreichen. Zusammenfassend handelt sich hierbei um ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage. Die Immobilie bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt durch Ihre großzügige Raumaufteilung. Der gepflegte Zustand sowie die zahlreichen Ausstattungsmerkmale wie Garage, Kamin und Einbauküche machen diese Immobilie zu einem attraktiven Angebot. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

Details of amenities

- * Einbauküche
- * Kamin
- * Garage
- * Gartenhaus
- * Brunnen

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

All about the location

Hohenwarthe ist eine Ortschaft der Gemeinde Möser im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt, hier in einer ruhigen Anliegerstraße steht das Einfamilienhaus. Der Ort ist unmittelbar umgeben von wichtigen Verkehrswegen. Am westlichen Ortsrand fließt die Elbe vorbei, im Norden überquert der Mittellandkanal die Elbe in einer Trogbrücke, dieser lädt zum Spazieren und Fahrrad fahren ein. Südlich verläuft die Autobahn A2 mit ihrer Anschlussstelle Lostau-Hohenwarthe. Die Kreisstadt Burg (bei Magdeburg) und das Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg sind jeweils 13 Kilometer entfernt. In näherer Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Hotels, Cafés, eine Bäckerei und eine Eisdiele. Weiter entfernt finden Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Die medizinische Versorgung, Erholungs- und Ausgelmöglichkeiten gibt es ebenfalls im Umkreis.

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2032. Endenergieverbrauch beträgt 123.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdeburg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com