

Oschersleben

# Stadtvilla mit exklusiver Eleganz und zeitloser Ausstattung

Número de propiedad: 25156011



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

PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.340 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## De un vistazo

Número de propiedad	25156011	Precio de compra	950.000 EUR
Superficie habitable	ca. 250 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	6	Modernización / Rehabilitación	2018
Dormitorios	4	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1924	Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.01.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2018



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad





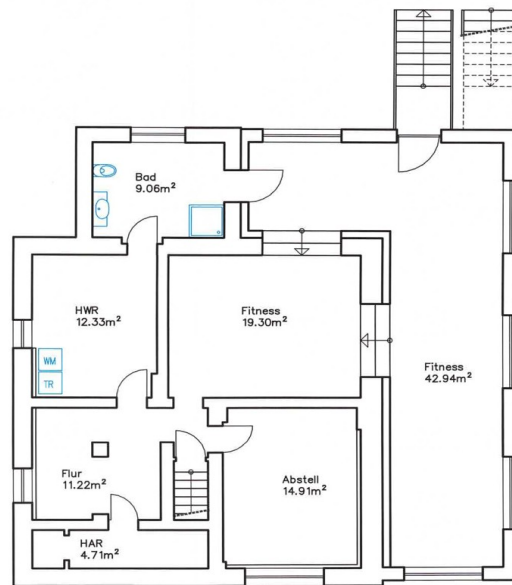
Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## La propiedad



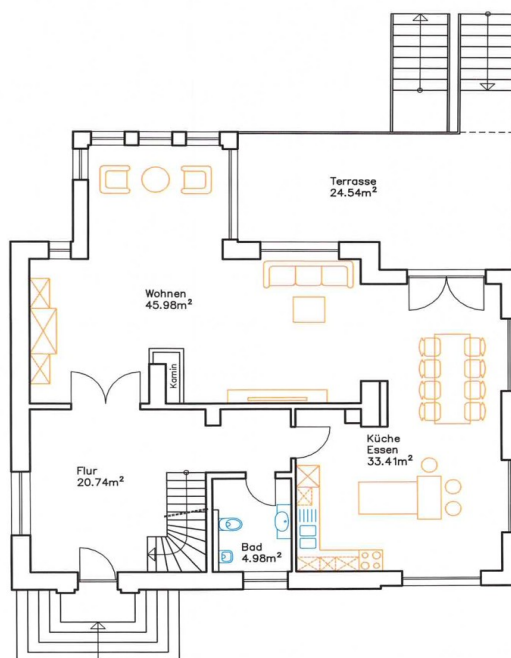
Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Planos de planta



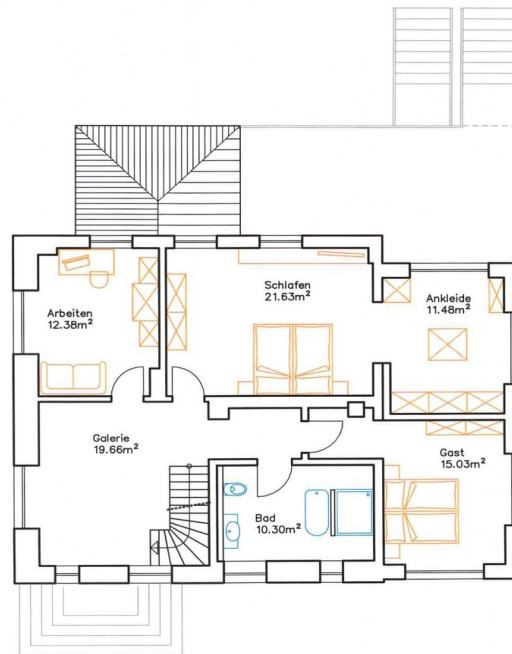
### KELLER

Wohnhaus in Oschersleben



**ERDGESCHOSS**  
Wohnhaus in Oschersleben





## OBERGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben



## DACHGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Una primera impresión

Stadtvilla mit exklusiver Ausstattung und modernster Technik Dieses exklusive Stadtvilla bietet auf einer Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von ca. 1340 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Die im Jahr 1924 erbaute Immobilie wurde 2018 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem erstklassigen, modernisierten Zustand. Dabei wurden sämtliche Aspekte einer umfassenden Sanierung berücksichtigt, wie etwa die Erneuerung der Fenster, das Dach sowie der Anbau. Die Ausstattung ist von gehobener Qualität und verspricht ein komfortables Wohnerlebnis. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer und 4 stilvoll ausgestattete Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine angenehme Wärme und unterstreicht den modernen Wohnkomfort. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten von Miele, darunter einem Herd, einem Dampfgarer und einem Weinkühlschrank, ausgestattet und bietet mit ihrer Kücheninsel viel Platz für kulinarische Kreationen. Besonders hervorzuheben ist die freistehende Designer-Badewanne von victoria+albert, die in einem der Badezimmer einen besonderen Akzent setzt. Hochwertige Maßanfertigungen wie Ganzglastüren tragen zum exklusiven Ambiente bei. Ein Kamin lädt in der kühleren Jahreszeit zu gemütlichen Stunden ein, während das Smart Home System von Busch-Jaeger mit einem BUS-System für eine flexible Steuerung von Licht, Heizung und Sicherheitstechnik sorgt. Der Außenbereich steht dem Inneren des Hauses in nichts nach. Der 8x4 Meter große Pool mit Salzelektrolyseanlage, Gegenstromanlage und Wasserspiel sorgt für Abkühlung und Entspannung. Mit der elektrischen Poolabdeckung ist Sicherheit garantiert. Ein Poolhaus bietet zusätzlichen Komfort, und die Wärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung des Wassers. Der liebevoll angelegte Garten mit Gewächshaus, Grillplatz und einem eigenen Brunnen lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung. Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Zentralstaubsauger auf jeder Etage und einen Wäscheschacht, die den Alltag erleichtern. Die Terrassenheizstrahler und der elektronische Sonnenschutz erweitern den Wohnraum bei jedem Wetter nach draußen. Alu Außenjalousien bieten Schutz und Privatsphäre. Auch die Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln und die Zinkblechverkleidung im Gaubenbereich zeugen von der hohen Bauqualität. Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus sind, das sowohl moderne Ausstattung als auch geschmackvolle Architektur vereint, dann bietet dieses Einfamilienhaus das ideale Umfeld. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieser Immobilie.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Detalles de los servicios

- + Einbauküche ( inkl. Miele Herd, Miele Dampfgarer, Weinkühlschrank)
- + Kücheninsel
- + freistehende, designer Badewanne von victoria+albert
- + masgefertigte Ganzglastüren
- + Zentralstaubsauger in jeder Etage
- + Wäscheschacht
- + Kamin
- + Smart Home von Busch-Jaeger
- + Bus System
- + Terrassenheizstrahler
- + elektr. Sonnenschutz
- + Alu Aussenjalousien
- + 8x 4m Pool auf Salzelektrolyseanlage
- + Gegenstromanlage
- + Wasserspiel
- + elektr. Poolabdeckung
- + Poolhaus
- + Wärmepumpe
- + Gewächshaus
- + Grillplatz
- + Brunnen
- + Biberschwanzbedachung
- + Gaubenbereich- Zinkblechverkleidung
- + 1 Doppelgarage
- + 1 Garage
- + 4 Stellplätze im Aussenbereich

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Todo sobre la ubicación

Oschersleben ist mit 19885 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, von Schulen über Banken bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten ist alles zentral gelegen. Die Stadt liegt inmitten der Magdeburger Börde. Bekannt wurde Oschersleben durch die 1997 erbaute Motorsport Arena Oschersleben. Auf dieser Rennstrecke wurden schon viele nationale und internationale Rennen ausgetragen. Diese einzigartige Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße. Die Autobahnen A2 und A14 sind jeweils nur 30 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburgo  
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)