

Möser OT Hohenwarthe

Platz für alle: Geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

????????? ??????????: 18156052



www.von-poll.com

???? ??????: 330.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 700 m²

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ??? ??????

???????? ??????????	18156052
????????????	ca. 160 m ²
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	6
?????????????? ??? ????????	2
????????	3
???? ?????????????	1994
????? ?????????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

????? ???????	330.000 EUR
??????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
????? ?????????????	2012
???????? ????????????	???????
????????????????????	ca. 0 m ²
??????	????????, WC ????????????, ?????, ????????

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

????????????? ???????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ?????????????? ??????????????	123.30 kWh/m ² a
????????????? ???????????????? ?????????? ???	12.01.2032	???????????? ?????????????? ????????????	D
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



????????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ?????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?? ????????



???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

????????????????? ??? ??????????

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

???????? ?????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

??? ??? ??? ???????????

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 Ausgehmöglichkeiten gibt es ebenfalls im Umkreis.

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 18156052 - 39291 Möser OT Hohenwarthe

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Heike Hoffmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com