Magdeburg

Encantadora sensación de espacio con un jardín soleado en una casa adosada bien cuidada.

Número de propiedad: 25156029



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 114 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 372 m^2

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

- 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: 25156029 - 39118 Magdeburg

De un vistazo

Número de propiedad	25156029
Superficie habitable	ca. 114 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	229.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	27.07.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	231.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad

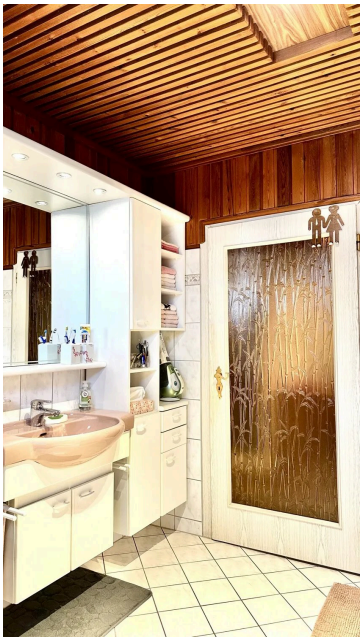




Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad





Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

Planos de planta



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: 25156029 - 39118 Magdeburg

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1980 y en perfecto estado, ofrece aproximadamente 114 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 372 m², lo que la convierte en una opción atractiva para parejas, familias pequeñas o personas solteras exigentes que valoran la funcionalidad y la comodidad. La casa cuenta con cuatro estancias bien proporcionadas: un dormitorio, una habitación infantil/estudio, un amplio salón y un comedor con diversas posibilidades de distribución. Grandes ventanales inundan las estancias de luz natural, creando un ambiente agradable. La distribución está claramente estructurada y ofrece un cómodo acceso a todas las zonas. El corazón de la propiedad es el luminoso salón, que se integra a la perfección con el comedor, perfecto para disfrutar de momentos con familiares y amigos. La cocina, con su inteligente distribución y eficientes encimeras, garantiza una vida diaria fluida. El baño está equipado con bañera, ducha y bidé y se encuentra en excelentes condiciones. Los accesorios de la casa son estándar y ofrecen funcionalidad y una apariencia general armoniosa. El excelente estado de la propiedad es un punto a destacar: las ventanas se cambiaron en el año 2000, lo que mejoró la eficiencia energética y el confort. La fachada se modernizó en 2014, por lo que no requiere mantenimiento. Un sistema de calefacción central de gasóleo garantiza un suministro de calor fiable en toda la casa. La parcela ofrece amplio espacio para una zona de jardín personalizada, que puede diseñarse según sus preferencias, ya sea una zona de estar al aire libre, parterres o una pequeña zona de juegos infantiles. Además, dispone de hasta tres plazas de aparcamiento exterior y un garaje, con amplio espacio para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. La ubicación de la casa adosada ofrece una base sólida para el día a día: tiendas, escuelas y guarderías se encuentran en las inmediaciones, lo que garantiza desplazamientos cortos. Además, está bien comunicada con el transporte público y la red de carreteras regionales, lo que la hace especialmente atractiva para quienes viajan diariamente y para quienes valoran la flexibilidad. Esta propiedad combina un estado de conservación impecable, una distribución cuidada y características que garantizan una vida cómoda. Quien busque una casa con potencial de expansión y buenas infraestructuras no debería perderse esta oferta. Estaremos encantados de ofrecerle más información o concertar una cita de visita personal.

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

Detalles de los servicios

* alles auf einer Ebene
* große Terrasse
* teilweise unterkellert
* Garage

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

Todo sobre la ubicación

Magdeburg besticht durch seine ausgewogene Kombination aus moderner Infrastruktur, stabiler Bevölkerungsentwicklung und einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur, die eine sichere und zukunftsorientierte Lebensbasis schafft. Die Stadt überzeugt mit einer starken Bildungslandschaft, einem umfassenden Gesundheitsangebot sowie hervorragenden Verkehrsanbindungen, die Familien ein komfortables und sorgenfreies Umfeld bieten. Nachhaltige städtebauliche Entwicklungen und moderate Wertsteigerungen am Immobilienmarkt unterstreichen die Attraktivität Magdeburgs als lebenswerte und wachstumsstarke Stadt für Familien.

Die unmittelbare Umgebung begeistert mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Nur wenige Gehminuten entfernt laden der Apfelgarten zu entspannten Stunden im Grünen ein, während mehrere Spielplätze in einem Radius von maximal acht Minuten zu lebendigem Spiel und Bewegung im Freien einladen. Sportbegeisterte Familien finden zudem vielfältige Angebote in unmittelbarer Nähe, die zu aktiver Freizeitgestaltung einladen. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgen das Vereinsheim und das Kulturzentrum Feuerwache, die in etwa 15 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Das Bildungsangebot in der Umgebung ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Von mehreren Kindertagesstätten wie dem „Kleinen Raben“ und der „Kita Zauberland“, die in rund zehn bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind, bis hin zu Grund- und Gemeinschaftsschulen sowie weiterführenden Schulen in einem Umkreis von maximal 20 Gehminuten – hier finden Kinder und Jugendliche optimale Voraussetzungen für eine umfassende und qualitätsvolle Ausbildung. Die Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität rundet das Bild eines lebendigen Bildungsstandorts ab.

Auch in puncto Gesundheit ist für das Wohl der ganzen Familie bestens gesorgt. Zahlreiche Ärzte und Zahnärzte, Apotheken sowie Pflegeeinrichtungen sind bequem in weniger als 15 Gehminuten erreichbar. Die Nähe zum Universitätsklinikum und weiteren spezialisierten Kliniken garantiert eine umfassende medizinische Versorgung, die gerade für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in etwa acht bis neun Minuten Fußweg sowie Straßenbahnstationen in rund 14 bis 19 Minuten Fußentfernung sehr gut gewährleistet. So sind alle wichtigen Ziele der Stadt schnell und unkompliziert erreichbar, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

Diese Lage in Magdeburg bietet Familien eine harmonische Verbindung aus Sicherheit, Bildung, Erholung und Gemeinschaft – ein idealer Ort, um gemeinsam zu wachsen und die Zukunft in einem lebendigen, familienfreundlichen Umfeld zu gestalten.

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 231.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número de propiedad: 25156029 - 39118 Magdeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com