Magdeburg

Charmante impression d'espace avec un jardin ensoleillé dans une maison jumelée bien entretenue

CODE DU BIEN: 25156029



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 114 m^2 • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 372 m^2

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25156029
Surface habitable	ca. 114 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1980
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.07.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	231.1 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété

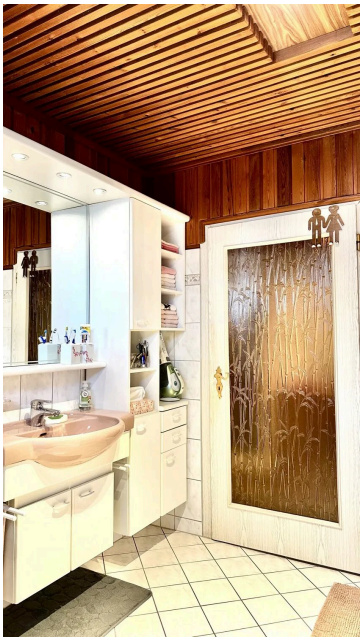




CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété





CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, construite en 1980, offre environ 114 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 372 m², ce qui en fait une option attrayante pour les couples, les petites familles ou les célibataires exigeants qui privilégient la fonctionnalité et le confort. La maison comprend quatre pièces aux proportions harmonieuses : une chambre, une chambre d'enfant/bureau, un salon spacieux et une salle à manger offrant de multiples possibilités d'aménagement. De grandes fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, créant une atmosphère agréable.
L'agencement est clair et permet un accès facile à toutes les pièces. Le cœur de la maison est le salon lumineux, qui s'ouvre harmonieusement sur la salle à manger – idéal pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine, avec son agencement intelligent et ses plans de travail fonctionnels, assure un quotidien agréable. La salle de bain est équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un bidet et est en excellent état. Les équipements et les finitions de la maison sont standards et offrent fonctionnalité et une esthétique générale harmonieuse. L'excellent état de cette propriété est un atout majeur : les fenêtres ont été remplacées en 2000, ce qui a permis d'améliorer considérablement son efficacité énergétique et le confort de vie. La façade a été modernisée en 2014, garantissant ainsi un entretien minimal. Un système de chauffage central au fioul assure un chauffage fiable dans toute la maison. Le terrain offre un espace généreux pour un jardin personnalisé, aménageable selon vos envies : coin salon extérieur, parterres de fleurs ou petite aire de jeux pour enfants. De plus, jusqu'à trois places de parking extérieures et un garage sont disponibles, offrant un espace de rangement conséquent pour les vélos ou le matériel de jardinage.
L'emplacement de cette maison jumelée est idéal pour le quotidien : commerces, écoles et crèches se trouvent à proximité immédiate, facilitant les déplacements. L'accès aux transports en commun et au réseau routier régional est également aisé, ce qui la rend particulièrement attractive pour les personnes travaillant à l'extérieur et celles qui apprécient la flexibilité. Cette propriété allie un état impeccable, un agencement bien pensé et des prestations qui garantissent un confort de vie optimal. Toute personne recherchant une maison avec un potentiel d'agrandissement et une bonne infrastructure devrait saisir cette opportunité. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite personnalisée.

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25156029 - 39118 Magdeburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heike Hoffmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com