Magdeburg

Γοητευτική αίσθηση χώρου με ηλιόλουστο κήπο σε μια καλοδιατηρημένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία

Αριθμός ακινήτου: 25156029



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 114 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 372 m²

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25156029
Επιφάνεια	ca. 114 m²
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1980
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	229.000 EUR
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	27.07.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	231.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

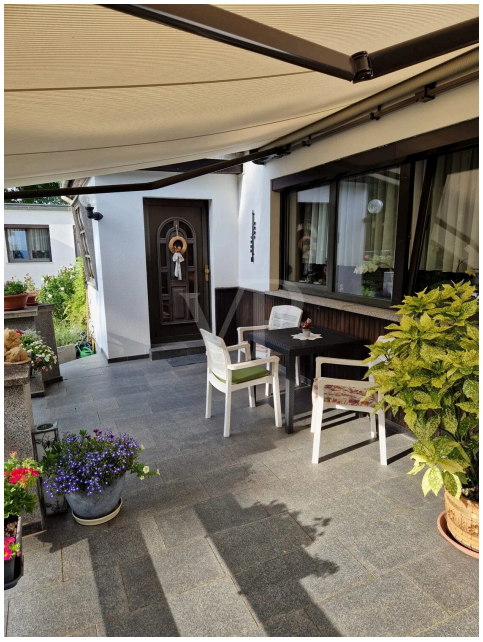
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο

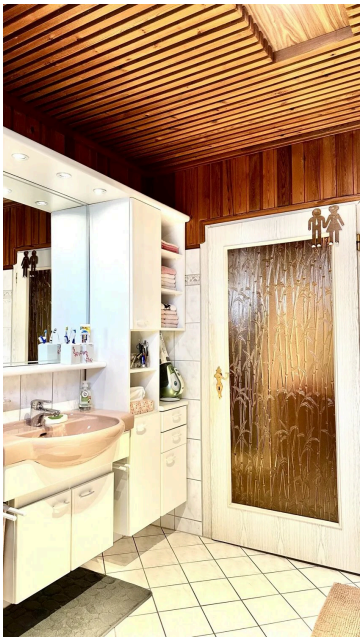




Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η καλοδιατηρημένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία, χτισμένη το 1980, προσφέρει περίπου 114 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 372 τ.μ., καθιστώντας την ελκυστική επιλογή για ζευγάρια, μικρές οικογένειες ή απαιτητικούς singles που εκτιμούν τη λειτουργικότητα και την άνετη διαβίωση. Το σπίτι διαθέτει τέσσερα δωμάτια με καλές αναλογίες, όπως ένα υπνοδωμάτιο, ένα παιδικό δωμάτιο/γραφείο, ένα ευρύχωρο σαλόνι και μια τραπεζαρία που προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων διαρρύθμισης. Μεγάλα παράθυρα πλημμυρίζουν τα δωμάτια με φυσικό φως, δημιουργώντας μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Η διαρρύθμιση είναι σαφώς δομημένη και προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε όλους τους χώρους. Η καρδιά του ακινήτου είναι το φωτεινό σαλόνι, το οποίο ρέει άψογα στην τραπεζαρία - ιδανικό για να περάσετε χρόνο με την οικογένεια και τους φίλους σας. Η κουζίνα, με την έξυπνη διαρρύθμιση και τις αποτελεσματικές επιφάνειες εργασίας, εξασφαλίζει ομαλή καθημερινή ζωή. Το μπάνιο είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα, ντους και μπιντέ και είναι σε άριστη κατάσταση. Τα εξαρτήματα και ο εξοπλισμός του σπιτιού είναι στάνταρ και προσφέρουν λειτουργικότητα και μια συνολικά αρμονική εμφάνιση. Η άριστη κατάσταση του ακινήτου αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν το 2000, επηρεάζοντας θετικά την ενεργειακή απόδοση και την άνεση διαβίωσης. Η πρόσοψη εκσυγχρονίστηκε το 2014, επομένως δεν υπάρχει αναβολή συντήρησης. Ένα κεντρικό σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο εγγυάται αξιόπιστη παροχή θέρμανσης σε όλο το σπίτι. Το οικόπεδο προσφέρει άφθονο χώρο για έναν εξατομικευμένο κήπο, ο οποίος μπορεί να σχεδιαστεί σύμφωνα με τις δικές σας προτιμήσεις - είτε πρόκειται για εξωτερικό καθιστικό, παρτέρια ή μια μικρή παιδική χαρά. Επιπλέον, διατίθενται έως και τρεις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένα γκαράζ, παρέχοντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο για ποδήλατα ή εξοπλισμό κήπου. Η τοποθεσία της ημιανεξάρτητης κατοικίας προσφέρει μια σταθερή βάση για την καθημερινή ζωή: καταστήματα, σχολεία και νηπιαγωγεία βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση, εξασφαλίζοντας σύντομες μετακινήσεις. Οι συνδέσεις με τις δημόσιες συγκοινωνίες και το περιφερειακό οδικό δίκτυο είναι επίσης άμεσα διαθέσιμες, καθιστώντας την ιδιαίτερα ελκυστική για τους μετακινούμενους και για όποιον εκτιμά την ευελιξία. Αυτό το ακίνητο συνδυάζει μια καλοδιατηρημένη κατάσταση, μια προσεκτικά σχεδιασμένη διάταξη και χαρακτηριστικά που εξασφαλίζουν άνετη διαβίωση. Όποιος αναζητά ένα σπίτι με δυνατότητα επέκτασης και καλές υποδομές δεν πρέπει να χάσει αυτήν την προσφορά. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού για επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heike Hoffmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com