Magdeburg

Bájos térérzet napsütötte kerttel egy jól karbantartott ikerházban

VP azonosító: 25156029



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 372 m²

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Áttekintés

VP azonosító	25156029
Hasznos lakótér	ca. 114 m²
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetoségek	3 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	231.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan

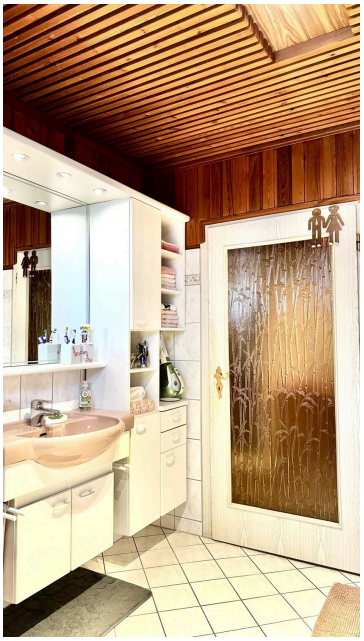




VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan





VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1980-ban épült ikerház körülbelül 114 m² lakóteret kínál egy körülbelül 372 m²-es telken, így vonzó választás párok, kis családok vagy igényes egyedülállók számára, akik értékelik a funkcionalitást és a kényelmes életet. A házban négy arányos szoba található, köztük egy hálószoba, egy gyerekszoba/dolgozószoba, egy tágas nappali és egy étkezo, amely változatos elrendezési lehetoségeket kínál. A nagy ablakok természetes fénnyel árasztják el a szobákat, kellemes hangulatot teremtve. Az elrendezés világos és kényelmes hozzáférést biztosít minden helyiséghez. Az ingatlan szíve a világos nappali, amely zökkenomentesen nyílik az étkezobe – tökéletes a családdal és a barátokkal töltött idohöz. Az intelligens elrendezésu és hatékony munkafelületekkel rendelkezo konyha biztosítja a zökkenomentes mindennapi életet. A fürdoszoba káddal, zuhanyzóval és bidével felszerelt, és kiváló állapotban van. A ház berendezései és berendezései standard méretuek, funkcionalitást és összességében harmonikus megjelenést biztosítanak. Az ingatlan kiváló állapota különösen érdekes: az ablakokat 2000-ben cserélték, ami pozitív hatással volt az energiahatékonyságra és a lakhatási komfortra. A homlokzatot 2014-ben korszerusítették, így nincsenek halasztott karbantartási munkálatok. A központi olajfutés garantálja a megbízható hoellátást az egész házban. A telek boséges helyet kínál egy személyre szabott kertrész kialakításához, amelyet saját preferenciák szerint alakíthat ki – legyen szó kültéri ülosarokról, virágágyásokról vagy egy kis játszótérrol a gyerekeknek. Ezenkívül akár három kültéri parkolóhely és egy garázs is rendelkezésre áll, amelyek rengeteg tárolási lehetoséget biztosítanak kerékpárok vagy kerti eszközök számára. Az ikerház elhelyezkedése szilárd alapot kínál a mindennapi élethez: üzletek, iskolák és óvodák a közvetlen közelben találhatók, biztosítva a rövid ingázást. A tömegközlekedéshez és a regionális úthálózathoz való csatlakozás is könnyen elérheto, így különösen vonzó az ingázók és mindazok számára, akik értékelik a rugalmasságot. Ez az ingatlan ötvözi a karbantartott állapotot, az átgondoltan megtervezett elrendezést és a kényelmes lakhatást biztosító jellemzoket. Aki bovítési potenciállal és jó infrastruktúrával rendelkezo házat keres, az ne hagyja ki ezt az ajánlatot. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy személyes megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25156029 - 39118 Magdeburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heike Hoffmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com