Magdeburg

Affascinante senso dello spazio con un giardino soleggiato in una casa bifamiliare ben tenuta

Codice oggetto: 25156029



PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 372 m²

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25156029
Superficie netta	ca. 114 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	27.07.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	231.1 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

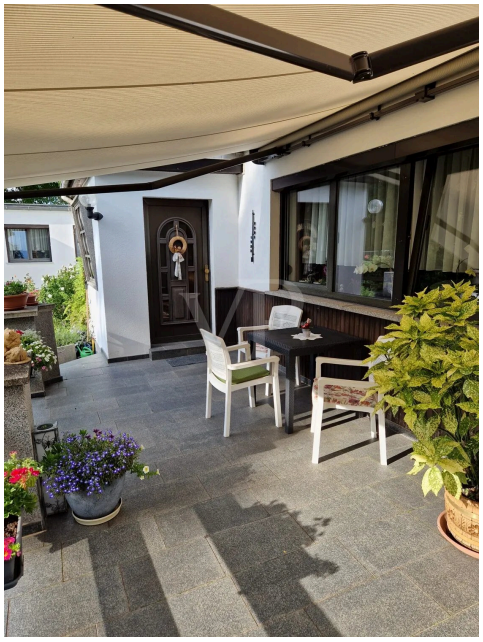
La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà





Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

La proprietà



Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare ben tenuta, costruita nel 1980, offre circa 114 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 372 m², il che la rende un'opzione interessante per coppie, piccole famiglie o single esigenti che apprezzano la funzionalità e il comfort abitativo. La casa dispone di quattro stanze ben proporzionate, tra cui una camera da letto, una cameretta/studio per bambini, un ampio soggiorno e una sala da pranzo che offre diverse possibilità di disposizione. Le ampie finestre inondano gli ambienti di luce naturale, creando un'atmosfera piacevole. La disposizione è chiaramente strutturata e offre un comodo accesso a tutte le aree. Il cuore della proprietà è il luminoso soggiorno, che si fonde armoniosamente con la zona pranzo, perfetto per trascorrere del tempo con la famiglia e gli amici. La cucina, con la sua disposizione intelligente e le superfici di lavoro efficienti, garantisce una vita quotidiana fluida. Il bagno è dotato di vasca, doccia e bidet ed è in ottime condizioni. Gli impianti e gli accessori della casa sono standard e offrono funzionalità e un aspetto generale armonioso. L'immobile è in ottime condizioni: gli infissi sono stati sostituiti nel 2000, con un impatto positivo sull'efficienza energetica e sul comfort abitativo. La facciata è stata modernizzata nel 2014, quindi non sono previsti interventi di manutenzione differita. Un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio garantisce un'alimentazione termica affidabile in tutta la casa. Il terreno offre ampio spazio per un giardino personalizzato, che può essere progettato in base alle proprie preferenze: un'area salotto all'aperto, aiuole o una piccola area giochi per bambini. Inoltre, sono disponibili fino a tre posti auto esterni e un garage, che offrono ampio spazio per biciclette o attrezzature da giardino. La posizione della casa bifamiliare offre una solida base per la vita quotidiana: negozi, scuole e asili sono nelle immediate vicinanze, garantendo spostamenti brevi. Anche i collegamenti con i mezzi pubblici e la rete stradale regionale sono facilmente raggiungibili, rendendola particolarmente attraente per i pendolari e per chiunque apprezzi la flessibilità. Questa proprietà combina un ottimo stato di manutenzione, una distribuzione degli spazi ben progettata e caratteristiche che garantiscono una vita confortevole. Chiunque cerchi una casa con potenziale di espansione e buone infrastrutture non dovrebbe lasciarsi sfuggire questa offerta. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25156029 - 39118 Magdeburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heike Hoffmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com