Möser

Modernes Zuhause direkt am See, stillvollen Details und Poolgenuss

Objektnummer: 26156005



KAUFPREIS: 1.300.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 596 m²

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Auf einen Blick

Objektnummer	26156005
Wohnfläche	ca. 190 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	1.300.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.07.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	84.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Die Immobilie



Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einer Immobilie, die durch ihre moderne Ausstattung und hochwertige Bauweise überzeugt. Präsentiert wird ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 190 m² auf einem Grundstück von ca. 596 m². Das Objekt wurde im Jahr 2014 in hochwertiger Bauausführung fertiggestellt und befindet sich in neuwertigem Zustand. Die Ausstattung erfüllt gehobene Ansprüche und bietet neben einem durchdachten Raumkonzept zahlreiche Details, die das Leben komfortabel gestalten.

Das Haus umfasst insgesamt 5 Zimmer, davon 2 geräumige Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer. Die Raumaufteilung ist großzügig, sodass vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gegeben sind. Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass Wert auf besondere Details gelegt wurde: Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Raumklima, unterstützt durch eine Klimaanlage im Obergeschoss.

Die Fassade des Hauses ist gradlinig-modern gestaltet und fügt sich harmonisch in das ruhige, grüne Umfeld ein. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit abgehängten Decken und einer indirekten Beleuchtung. Im gesamten Haus finden sich in jedem Zimmer Spotlights, die für eine angenehme und flexible Lichtgestaltung sorgen.

Das Herzstück des Hauses bildet die großzügige Wohnküche mit Blick auf den See. Diese ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet, inklusive hochwertiger Elektrogeräte und durchdachter Stauraum-Lösungen, die den Alltag erleichtern. Ein heller Essbereich grenzt offen an die Küche und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein.

In den Badezimmern findet sich exklusive Ausstattung von Villeroy & Boch, inklusive einer freistehenden Wanne im Masterbad, einer modernen Glaswand und einer Regendusche mit Glaswand im Gäste-WC.

Sämtliche Räume verfügen über maßgefertigte Einbauschränke - im Bad, in der Ankleide, im Büro, im Hauswirtschaftsraum sowie im Abstellraum. Das Wohnzimmer bietet einen Kamin, der für zusätzliche Atmosphäre in den kühleren Monaten sorgt und einen direkten Zugang zum Garten sowie zu den weitläufigen Terrassen. Dort wurde wertbeständiges Bangkirai-Holz verarbeitet.

Der Außenbereich überzeugt durch einen Salzwasserpool mit Gegenstromanlage, eine Außendusche für warmes und kaltes Wasser sowie eine automatische Bewässerungsanlage. Eine geflieste Garage mit zusätzlichen Einbauschränken bietet ausreichend Platz für Fahrzeuge und Stauraum. Elektrische Raffstore tragen ebenso zum Komfort bei wie Fliegengitter an den Fenstern.

Im Obergeschoss erstreckt sich ein durchgehender Balkon, zugänglich sowohl vom Bad als auch vom Schlafzimmer. Das Schlafzimmer im Obergeschoss bietet zudem einen reizvollen Blick in den gartenähnlichen Außenbereich und über den See. Die zentrale Musikanlage ermöglicht es, Musik in verschiedenen Räumen individuell zu erleben.

Ein weiteres Highlight ist der eigene Steg, der einen direkten Zugang zum angrenzenden Gewässer bietet und so ein besonderes Wohnambiente schafft. Der gepflegte Gartenbereich und die großzügigen Terrassenflächen laden zu geselligen Stunden im Freien ein.

Diese Immobilie steht sinnbildlich für modernes, hochwertiges Wohnen in ruhiger, naturnaher Umgebung. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses!

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Ausstattung und Details

+ Einbauküche
+ Einbauschränke im Bad
+ Einbauschränke in der Ankleide
+ Einbauschränke im Büro
+ Einbauschränke im Hauswirtschaftsraum
+ Einbauschränke im Abstellraum
+ Sanitär von Villeroy& Boch
+ freistehende Wanne
+ Regendusche im Gäste WC und Glaswand
+ zentrale Musikanlage
+ Kamin
+ abgehängte Decken mit indirekter Beleuchtung
+ Spots in allen Zimmern
+ Klimaanlage im Obergeschoss
+ Fliegengitter
+ elektrische Raffstore/ Außenjalousien
+ Salzwasser Pool mit Gegenstromanlage
+ Außendusche warm & kalt
+ Bewässerungsanlage
+ Garage gefliest mit Einbauschränken
+ Obergeschoss durchgehender Balkon Zugang vom Bad und Schlafzimmer
+Terrassen mit Bangkirai verlegt
+ Deckenhöhe im Erdgeschoss ca. 3 Meter
+ Deckenhöhe im Obergeschoss ca. 3,20 Meter

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Alles zum Standort

Möser präsentiert sich als eine charmante semi-rurale Gemeinde im Einzugsgebiet von Magdeburg, die mit ihrer stabilen Bevölkerungsentwicklung und der kompakten, dorfzentrierten Siedlungsstruktur eine ideale Balance zwischen ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur bietet. Besonders Familien schätzen hier die sichere und freundliche Atmosphäre, die durch ein harmonisches Miteinander geprägt ist. Die hervorragende Verkehrsanbindung über Regionalstraßen, Autobahnen sowie den Bahnhof Möser ermöglicht ein entspanntes Pendeln in die nahegelegene Landeshauptstadt, ohne auf die Vorzüge eines naturnahen Wohnumfeldes verzichten zu müssen.

Die Gemeinde überzeugt durch eine familienfreundliche Infrastruktur, die insbesondere jungen Familien ein zukunftssicheres und behütetes Lebensumfeld garantiert. In Möser finden Kinder und Jugendliche eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung: Die Grundschule sowie die Sekundarschule sind in etwa zehn bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar, was den Alltag für Familien entspannt und sicher gestaltet. Für die Kleinsten stehen mehrere liebevoll geführte Kindertagesstätten wie der „MS Piratenclub“ nur rund 15 Minuten zu Fuß entfernt bereit, die eine liebevolle Betreuung und spielerisches Lernen in unmittelbarer Nähe ermöglichen.

Auch in puncto Gesundheit ist Möser bestens aufgestellt: Allgemeinmediziner und Zahnärzte sind in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar, ergänzt durch Apotheken und nahegelegene Kliniken, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Für die Freizeitgestaltung bietet Möser vielfältige Möglichkeiten, die das Familienleben bereichern: Sportanlagen und das Waldstadion sind in nur neun Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiver Erholung ein. Spielplätze in fußläufiger Entfernung schaffen Raum für kindgerechtes Spielen und soziale Begegnungen. Kulinarisch verwöhnt das Eiscafé und Restaurant Birkeneck, nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, mit familiärer Atmosphäre und regionalen Spezialitäten, während weitere gemütliche Restaurants und Cafés in wenigen Gehminuten erreichbar sind.

Die Nähe zum Bahnhof Möser, der in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar ist, sowie die gut angebundenen Bushaltestellen in der Umgebung gewährleisten eine komfortable Mobilität für die ganze Familie. So sind nicht nur die täglichen Wege, sondern auch Ausflüge in die Umgebung unkompliziert und stressfrei möglich.

Für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine lebendige Gemeinschaft und eine naturnahe, zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, bietet Möser ein rundum überzeugendes Zuhause. Hier verbinden sich Lebensqualität, Zukunftsperspektiven und ein harmonisches Miteinander zu einem Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Familien gemeinsam neue Erinnerungen schaffen können.

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26156005 - 39291 Möser

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com