Möser

Herrschaftliches Anwesen auf 8840m² mit parkähnlichen Grundstück

Objektnummer: 26156007



KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 537.7 m² • ZIMMER: 18 • GRUNDSTÜCK: 8840 m²

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

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

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Auf einen Blick

Objektnummer	26156007
Wohnfläche	ca. 537.7 m²
Zimmer	18
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Carport, 8 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	998.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 232 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	06.06.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	114.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Die Immobilie

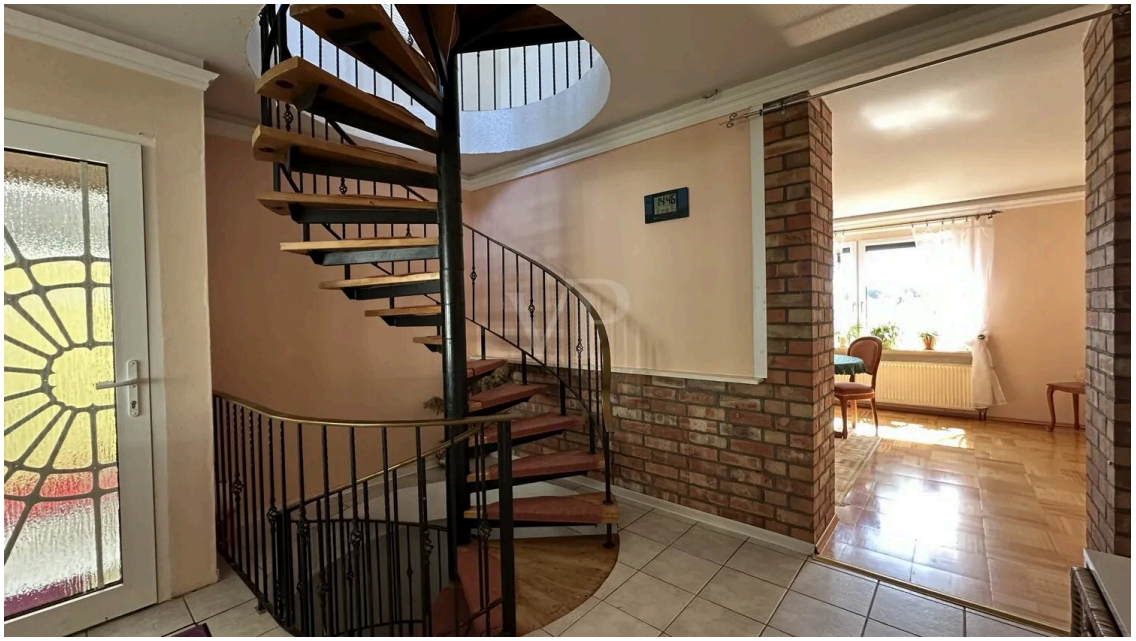




Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

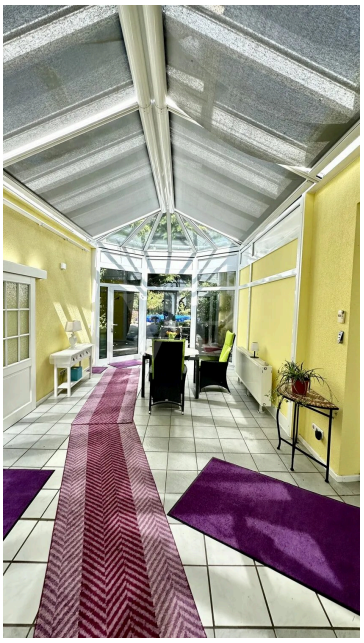
Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

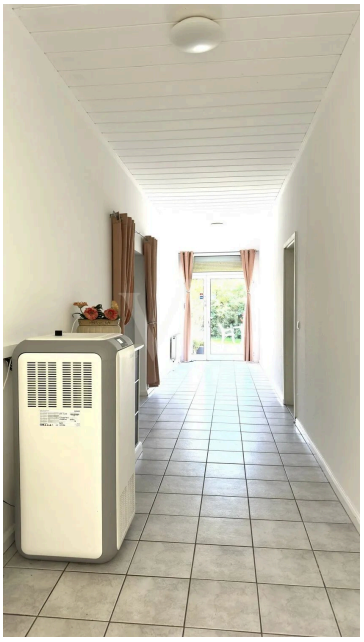
Die Immobilie





Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

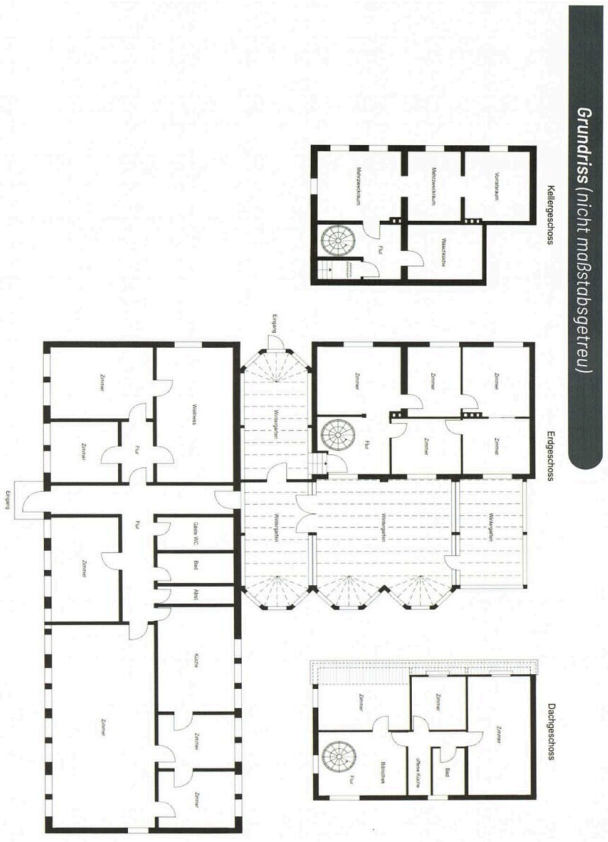
Die Immobilie

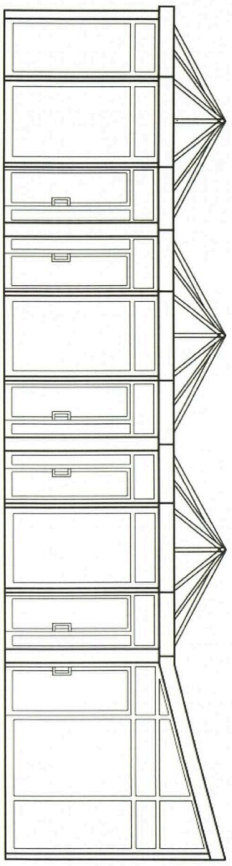




Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Grundrisse





Frontansicht Wintergarten *(nicht maßstabsgetreu)*

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Ein erster Eindruck

Dieses repräsentative Anwesen besticht durch ein Ensemble aus drei miteinander verbundenen Gebäuden, die durch kontinuierliche Modernisierungen in einem zeitgemäßen Zustand erstrahlen. Die Liegenschaft befindet sich auf einem weitläufigen, parkähnlich angelegten Grundstück von 8840 qm mit charmantem alten Baumbestand. Ein ca. 3000 qm großer Teil dieses Areals ist befriedet. Aufgrund der flexiblen und großzügigen Raumaufteilung eignet sich das Objekt hervorragend für eine gewerbliche Nutzung oder ein kombiniertes Wohn-und Geschäftskonzept, das sich mit geringem Aufwand realisieren lässt.

Das erste Gebäude wurde um 1950 errichtet, 1992 kernsaniert und seither laufend modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 155 qm verteilen sich acht Zimmer und ein Badezimmer. Die Räume sind mit hochwertigen Parkett und Fliesen ausgestattet. Die doppelt verglasten Fenster verfügen über teilweise elektrische Rollläden, die Fassade ist teilgedämmt und mit Klinker verkleidet. Besonders zu erwähnen, ist der voll ausgebaute, beheizbare Keller mit ca. 68 qm Nutzfläche. Das gesamte Gebäude inklusive des Kellers wurde erst 2026 umfassend renoviert, frisch gestrichen und im Zuge dessen wurde im gesamten Haus alle Türen mit massiven neuen Stiltüren ausgestattet.

Ein weiteres Highlight ist ein im Jahr 1992 errichteter, beheizbarer Wintergarten, der eine außergewöhnliche Wohnfläche von 117qm bietet. Aufgeteilt in vier lichtdurchflutete Zimmer gewährt er einen traumhaften Blick in die parkähnliche Gartenanlage. Dank der Doppelverglasung mit hochwertigem VSG- Sicherheitsglas ist eine erstklassige Wärmedämmung garantiert. Eine elektrische Verschattungsanlage der Marke Weinor sorgt stets für optimalen Lichteinfall und angenehme Temperaturen. Dieser Bereich wurde im Jahr 2025 komplett renoviert und gestrichen.

Das dritte Gebäude ist ein ca. 265m² großes Haus das 1993 erbaut und 2026 umfassend renoviert wurde. Es verfügt über Rollläden und doppelverglasten Fenster und geschmackvollen Böden, die mit neuem Parkett und Fliesen ausgestattet sind. Ein absolutes Highlight ist der großzügige Freizeit-und Erholungsbereich : Neben einem Pool und einer Infrarotsauna steht Ihnen ein zweiter, Wellnessbereich mit einer Finnisch & Bio Kombinationssauna sowie einen Whirlpool für Ihre ganz eigenen Gestaltungsideen zur Verfügung. Das Haus überzeugt durch eine flexible Raumaufteilung : es verfügt über ein Gäste- WC und einer Dusche sowie weitere sieben Zimmer. Da im gesamten Gebäude Leichtbauwände verbaut wurden, lassen sich die Räume vollkommen individuell an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Wohnpläne anpassen.

Auch in puncto Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit ist das Objekt bestens aufgestellt:

die im Jahr 2021 in Betrieb genommene Solaranlage bietet eine Spitzenleistung von 9,86 kWp. Sie ist mit einem 10-kWh-Speicher, einer Notstromfunktion sowie einer eigenen E-Ladestation ausgestattet. Dank dieser hervorragenden Energieeffizienz profitieren Sie von sehr geringen Unterhaltungskosten.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieses Objekts und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Ausstattung und Details

* Photovoltalkanlage
* Speicher- Senec.Home V3 hybrid duo LFP
* Wintergarten
* Beschattung Marke Weinor elektrische Markise
* Eingangstür-elektrisches Rolltor
* teilweise elektrische Rollläden
* teilverklinkert und teilgedämmt
* Finnisch-Bio Sauna
* Whirlpool
* Infrarotsauna
* Brunnen
* zwei große Terrassen
* Grillplatz
* Pool
* 2 Garagen
* separates Gebäude für die Heizung

Objektnummer: 26156007 - 39291 Möser

Alles zum Standort

Möser besticht als kleine, stabile Gemeinde mit rund 8.300 Einwohnern durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine niedrige Bevölkerungsdichte, die ein entspanntes und sicheres Lebensumfeld schafft. Die Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg ermöglicht zugleich eine hervorragende Anbindung an vielfältige Arbeitsplätze und umfassende Dienstleistungen, während die regionale Infrastruktur mit gut ausgebauten Buslinien sowie Bundesstraßen und der Autobahn A2 eine unkomplizierte Mobilität gewährleistet. Diese Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit macht Möser zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf Sicherheit, Lebensqualität und eine nachhaltige Zukunft legen.

In Möser finden Familien ein harmonisches Umfeld, das durch seine familienorientierte Infrastruktur und die ruhige Nachbarschaft besticht. Die Gemeinde bietet eine ausgewogene Balance zwischen naturnahen Freizeitmöglichkeiten und einer lebendigen Gemeinschaft, die vor allem jungen Familien ein Gefühl von Geborgenheit und Zusammenhalt vermittelt. Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, während Eltern die Vorzüge eines überschaubaren, aber bestens ausgestatteten Wohnstandorts genießen.

Das Bildungsangebot ist mit mehreren Grund- und Sekundarschulen sowie Kindertagesstätten in nur etwa 20 bis 25 Minuten fußläufiger Entfernung hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt. Die Sekundarschule Möser und die Grundschule Möser sind bequem erreichbar, ebenso wie die Kindertagesstätte „MS Piratenclub“, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten gewährleistet. Für die medizinische Versorgung sorgen nahegelegene Hausärzte und Zahnärzte, die in rund 23 Minuten zu Fuß erreichbar sind, ergänzt durch Apotheken und Kliniken in der näheren Umgebung. Die Freizeitgestaltung wird durch vielfältige Sportmöglichkeiten und Spielplätze in einem Radius von etwa 15 bis 20 Minuten zu Fuß bereichert, darunter attraktive Sportanlagen wie „Kids 1“ und „Kids 2“ sowie abwechslungsreiche Spielplätze, die Kindern Raum für Bewegung und gemeinsames Spielen bieten. Einkaufsmöglichkeiten wie der Netto Marken-Discount sind ebenfalls in angenehmer Gehweite vorhanden, was den Alltag für Familien besonders komfortabel gestaltet. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in etwa 19 bis 22 Minuten Fußweg gesichert, und der Bahnhof Möser ist in rund 29 Minuten zu Fuß erreichbar, was flexible Pendelwege ermöglicht.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, bietet Möser eine ideale Lebensqualität. Hier verbinden sich Geborgenheit, eine starke Gemeinschaft und eine durchdachte Infrastruktur zu einem Wohnstandort, der Kinderträume wahr werden lässt und Eltern ein beruhigendes Gefühl von Zukunftssicherheit schenkt.

Objektnummer: 26156007 - 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: 26156007 - 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