



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Die perfekte Symbiose aus Alt und Neu: Ein moderner Dreiseitenhof im historischen Gewand



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_304	Stand vom:	08.11.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1950
Ort:	39359 Eickendorf	Wohnfläche:	216,03 m ²
Grundstücksfläche:	608,00 m ²	Anzahl Zimmer:	8,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Garage:	0,00 €	Kaufpreis:	125.000,00 €
Provision € Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)			

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2033-07-01
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1950
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	157.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Magdeburg	Name:	Martin Schröder
Straße:	Breiter Weg 213A	Ort:	39104 Magdeburg
Telefon:	015773778707	E-Mail:	martin.schroeder@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	20 km
--------------------	-------

Objektbeschreibung:

Willkommen in dieser bezaubernden ländlichen Immobilie, einem modernen Dreiseitenhof, der alles bietet, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen. Mit einer idyllischen Lage und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten ist dieses Anwesen perfekt für Familien, die nach einem harmonischen Lebensstil suchen. Hier sind einige der bemerkenswerten Merkmale dieses außergewöhnlichen Zuhauses:

Lichtdurchflutetes Master-Badezimmer: Das Tageslicht-Master-Badezimmer ist eine Oase der Entspannung. Es verfügt über eine großzügige begehbare Dusche und eine luxuriöse Badewanne, die Ihnen nach einem langen Tag ein erholsames Bad ermöglichen.

Heller Eingangsbereich: Betreten Sie das Haus durch den einladenden und lichtdurchfluteten Eingangsbereich. Dieser Bereich heißt Sie und Ihre Gäste herzlich willkommen und vermittelt sofort ein Gefühl von Wärme und Gastfreundschaft.

Großzügiger Wohn- und Essbereich: Der geräumige Wohn- und Essbereich ist der perfekte Ort, um kostbare Momente mit Ihren Lieben zu verbringen. Genießen Sie gemütliche Abende am Kamin und schaffen Sie unvergessliche Erinnerungen in diesem einladenden Raum.

Romantisches Schlafzimmer mit Kamin: Das Schlafzimmer im Obergeschoss ist ein Ort der Ruhe und Entspannung. Mit einem eigenen Kamin bietet es eine gemütliche Atmosphäre und ist der ideale Rückzugsort nach einem ereignisreichen Tag.

Gepflasterte und überdachte Terrasse im Hof: Genießen Sie die Natur und die frische Landluft auf der großzügigen Terrasse im Innenhof. Ob zum Entspannen oder für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden, dieser Raum wird Ihre Outdoor-Erlebnisse bereichern.

Stallgebäude und Nebengebäude: Das Anwesen bietet viele Unterstellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge, da der Stallbereich Platz für zwei PKWs bietet. Darüber hinaus gibt es ein Nebengebäude mit einer Werkstatt, einem Gäste-WC und einem Partyraum. Hier haben Sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder für gesellige Zusammenkünfte.

Potenzial für weitere Entwicklung: Das Dachgeschoss bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen kreativen Ideen umzusetzen und zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Hier können Sie Ihre Vision eines idealen Zuhauses verwirklichen.

Moderne Renovierungen: Im Jahr 2019 wurden die Elektrik, Wasserleitungen und Fenster modernisiert, um den heutigen Standards gerecht zu werden. Zusätzlich wurde 2023 eine neue Gas-Brennwert-Heizung installiert, die für Wärme und Effizienz sorgt.

Erforschen Sie noch heute dieses wunderschöne Objekt mit einem interaktiven 360-Grad-Rundgang und erleben Sie eine virtuelle Besichtigung aus jedem Blickwinkel.

Lage:

Willkommen in Eickendorf, einem malerischen Ort, der sich harmonisch in die natürliche Schönheit der Umgebung einfügt. Dieses charmante Dorf, das in der Region Sachsen-Anhalt liegt, bietet eine idyllische Lage, die von einer Fülle von grünen Wiesen und sanften Hügeln geprägt ist. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und einer bequemen Anbindung an umliegende Städte. Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick auf die Vorzüge dieser reizvollen Lage werfen:

Natur und Erholung: Eickendorf ist von einer atemberaubenden Naturlandschaft umgeben, die sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung in der Natur eignet. Ob gemütliche Spaziergänge oder Fahrradtouren durch die grünen Wiesen - hier finden Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten ihr ganz persönliches Paradies.

Ruhe und Gelassenheit: Abseits des hektischen Stadtlebens bietet Eickendorf eine friedliche und ruhige Umgebung. Genießen Sie die Stille, die nur durch das Zwitschern der Vögel und das sanfte Rauschen der Bäume unterbrochen wird. Diese idyllische Lage ermöglicht es Ihnen, dem Stress des Alltags zu entfliehen und die Seele baumeln zu lassen.

Gute Verkehrsanbindung: Trotz der ländlichen Atmosphäre ist Eickendorf gut an das Verkehrsnetz angebunden. Mit einer kurzen Fahrt erreichen Sie die nahegelegenen Städte, darunter auch Magdeburg, die Hauptstadt von Sachsen-Anhalt. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden.

Insgesamt bietet Eickendorf eine einzigartige Lage, die Naturliebhaber, Ruhe suchende Menschen und Kulturinteressierte gleichermaßen begeistern wird. Tauchen Sie ein in diese idyllische Umgebung und genießen Sie das Leben fernab des Trubels der Stadt. Eickendorf - ein Ort, an dem Sie Ruhe, Erholung und Gemeinschaft finden.

Ausstattung:

- Moderner Dreiseitenhof in idyllischer ländlicher Lage
- Tageslicht-Master-Badezimmer mit großer begehbare Dusche und Badewanne
- Heller Eingangsbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin
- Romantisches Schlafzimmer im Obergeschoss mit Kamin
- Gepflasterte und überdachte Terrasse im Hof
- Stallgebäude mit Platz für 2 PKWs
- Nebengebäude mit Werkstatt, Gäste-WC und Partyraum
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Modernisierte Elektrik, Wasserleitungen und Fenster (2019)
- Neue Gas-Brennwert-Heizung (2023)
- 608 m² Grundstück
- 216,00 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- Viel Platz für die ganze Familie

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Martin Schröder unter der Mobilfunknummer 01577 - 3778707 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-magdeburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Badezimmer EG



Eingangsbereich



Küche



Terrasse



Hofansicht



Außenansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

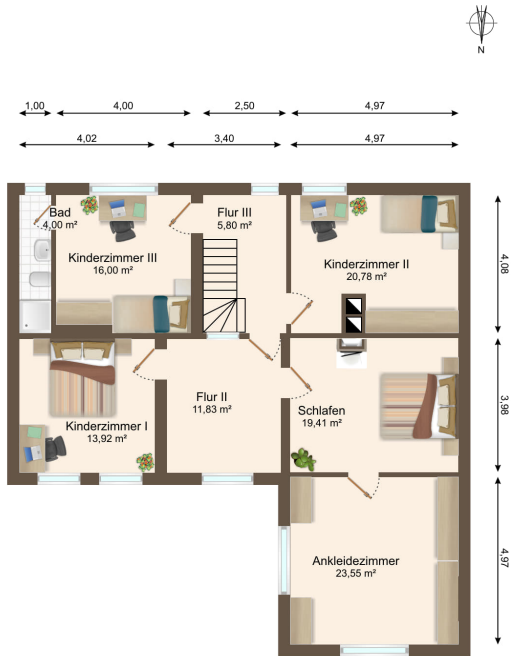


Grundriss Erdgeschoss



Erdgeschoss

Grundriss Obergeschoss



Obergeschoss

Titelbild Straßenansicht

