



**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# Gemütliches Einfamilienhaus für die ganze Familie



## Allgemein:

|                      |                    |                    |            |
|----------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Objektnr. extern:    | Kensington_KMD_390 | Stand vom:         | 24.05.2025 |
| Nutzungsart:         | Wohnen             | Vermarktungsart:   | Kauf       |
| Objektart:           | Haus               | Baujahr:           | 1987       |
| Ort:                 | 39443 Atzendorf    | Wohnfläche:        | 135,00 m²  |
| Grundstücksfläche:   | 329,00 m²          | Anzahl Zimmer:     | 4,0        |
| Anzahl Schlafzimmer: | 3,0                | Anzahl Badezimmer: | 3,0        |
| Zustand:             | Gepflegt           |                    |            |

## Preise:

|            |              |            |        |
|------------|--------------|------------|--------|
| Kaufpreis: | 178.000,00 € | Provision: | 3,57 % |
|------------|--------------|------------|--------|

## Energiepass:

|                           |           |                            |                 |
|---------------------------|-----------|----------------------------|-----------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis:                | 2030-09-27      |
| Jahrgang:                 | 2014      | Baujahr Heizung:           | 1990            |
| Wertklasse:               | E         | Befeuerung:                | Gas             |
| Primärer Energieträger:   | GAS       | Energieverbrauchskennwert: | 148.80 kWh/m²/a |

## Ansprechpartner:

|       |                 |         |                                             |
|-------|-----------------|---------|---------------------------------------------|
| Name: | Michaela Hamel  | Straße: | Breiter Weg 213a                            |
| Ort:  | 39104 Magdeburg | E-Mail: | michaela.hamel@kensington-international.com |

## Infrastruktur:

## Objektbeschreibung:

---

Einziehen und wohlfühlen!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1987 bietet Ihnen nicht nur einen Charakter zum Wohlfühlen, sondern auch viel Platz für die ganze Familie. Mit einer umfangreichen Renovierung im Jahr 2021 und einem voll unterkellerten Bereich mit einem extra Gästezimmer ist dieses Haus ideal für alle, die sowohl Wert auf Komfort als auch auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Das Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Staßfurt in Atzendorf, die sich durch eine familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet - ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen.

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich im ruhigen, beschaulichen Atzendorf in der Gemeinde Staßfurt im Herzen von Sachsen-Anhalt.

Atzendorf hat um die 1200 Einwohner und ist mit der Vielzahl an Vereinen sehr familienfreundlich. Im Ort befinden sich ein Kindergarten, sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten.

Schulen und Ärzte befinden sich im Nachbarort Förderstedt. Weiterhin gibt es eine Busverbindung von Egelshausen über Atzendorf nach Förderstedt.

Die Autobahn A14 ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto gut zu erreichen, somit ist auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Magdeburg oder Halle gegeben. Die Lage der Immobilie bietet somit sowohl eine ruhige Wohngegend als auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

## Ausstattung:

---

- Massivbauweise
- Gasheizung Viessmann von 1995
- Fenster von 1995 doppelt verglast mit teilweise elektrischen Rollläden
- Dach 1995 gedämmt, sowie mit glasierten Tonziegel eingedeckt
- Fassade ebenfalls 1995 gedämmt und neu geputzt
- Garage mit Elektrotor
- Nebengelass mit Partyraum, kleinem Abstellraum, sowie Markise
- Vollkeller mit 29 m² Nutzfläche, sowie 28,2 m² Wohnfläche
- Glasfaser für Internet
- kleiner Hof + Garten

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Hamel unter der Mobilfunknummer 01578

5081511 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](http://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

---

Vorderansicht seitlich



Stall mit Partyraum



Flur unten



Wohnzimmer





Küche



Bad



Schlafzimmer neu

