

Großes Zweifamilienhaus mit kleinem Garten, Pool und Garage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_384	Stand vom:	08.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1900
Ort:	39249 Barby	Wohnfläche:	208,26 m²
Grundstücksfläche:	449,00 m²	Anzahl Zimmer:	8,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	155.000,00 €	Provision:	3,57 %
------------	--------------	------------	--------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-01-30
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	H
Befeuerung:	Gas	Endenergiebedarf:	336.40 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Großzügiges Zweifamilienhaus zur Eigennutzung oder mit Vermietungspotenzial, sowie kleinem Garten/Hof, Pool und zwei Terrassen in zentraler Wohnlage in Barby.

Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet alles, was Ihre Familie braucht, um sich rundum wohlfühlen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem kleinem Garten/Hof mit Pool, zwei Terrassen, sowie Stall und Garage findet man hier alles was man zum Wohlfühlen braucht. Gern können Sie diese Immobilie selbst bewohnen oder eine der beiden

Etagen vermieten.

Raumwunder für die ganze Familie:

Das Haus bietet mit insgesamt 8 Zimmern und einer Wohnfläche von 208 m² reichlich Platz. Mit mehreren Schlafzimmern, Bädern und zwei großzügigen Wohnbereichen ist genügend Raum für alle Familienmitglieder vorhanden.

Lage:

Die Immobilie liegt zentral in der Altstadt, nicht weit vom Marktplatz. Fußläufig erreichen Sie das Rathaus, die beiden Kirchen, aber auch Ärzte, Friseurgeschäfte und was man sonst noch zum Leben benötigt.

Barby ist eine kleine Stadt im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt, Deutschland. Sie liegt malerisch an der Elbe und gehört zur Verbandsgemeinde Elbe-Saale.

Die Kleinstadt liegt etwa 15 Kilometer südöstlich von Schönebeck und etwa 30 Kilometer von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt ist gut über Landstraßen und die nahegelegenen Autobahnen A 14 und A 2 erreichbar.

Die Stadt Barby liegt wunderschön gelegen am Elb-Saale-Dreieck und gehört zum UNESCO Biosphärenreservat "Mittlere Elbe". Hier erstrecken sich Wander- und Radfahrwege entlang der ruhigen und schönen Elbwiesen. Auch Badefreunde kommen hier auf Ihre Kosten, denn aus dem Kiesabbau entstand hier der Seepark Barby, der auch Gäste von weither einlädt.

Ausstattung:

- Dach/Fenster/Fassade wurden im Jahre 1999 erneuert

Erdgeschoss:

- 3 Zimmer + Küche, Bad, Gäste-WC, Terrasse, sowie separater Waschraum (von außen begehbar)
- Gastherme (Junkers) unten von 2014
- Fußbodenheizung im Bad
- Elektrik und Wasserleitungen neu

Obergeschoss:

- 5 Zimmer + Küche, Bad, sowie Terrasse
- Gastherme (Junkers) oben von 2022
- Elektrik und Wasserleitungen oben alt

Außengelände:

- Hof
- Terrasse
- Stallgebäude
- Garage
- Pool

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

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

Wohnzimmer



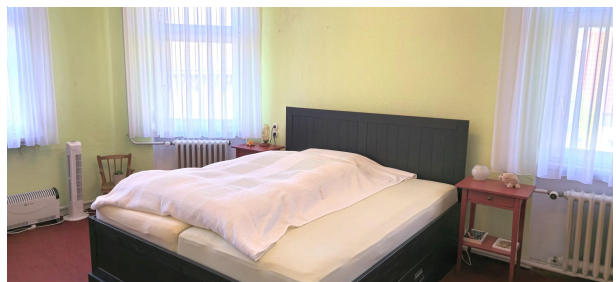
Küche



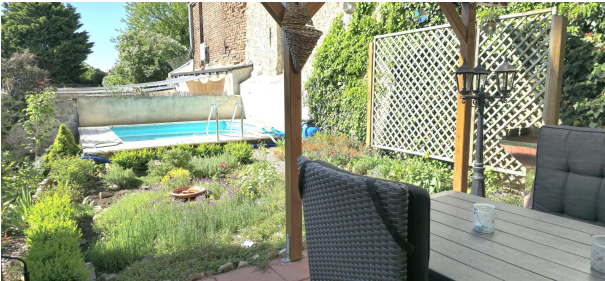
Bad



Schlafzimmer



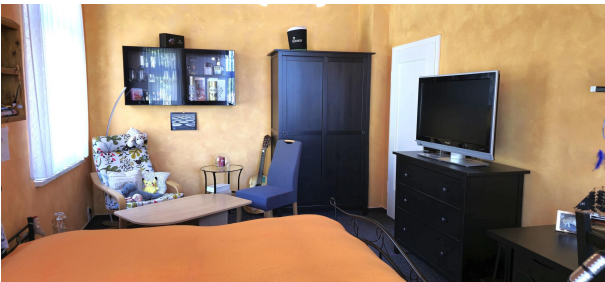
Terrasse unten + Garten



Wohnzimmer oben



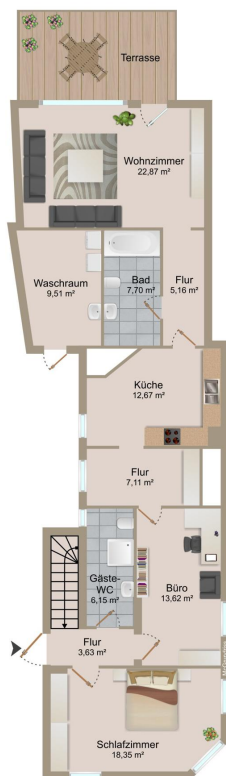
Gästezimmer



Bad oben



Grundriss_Erdgeschoss_jpg



Grundriss_Obergeschoss_jpg

