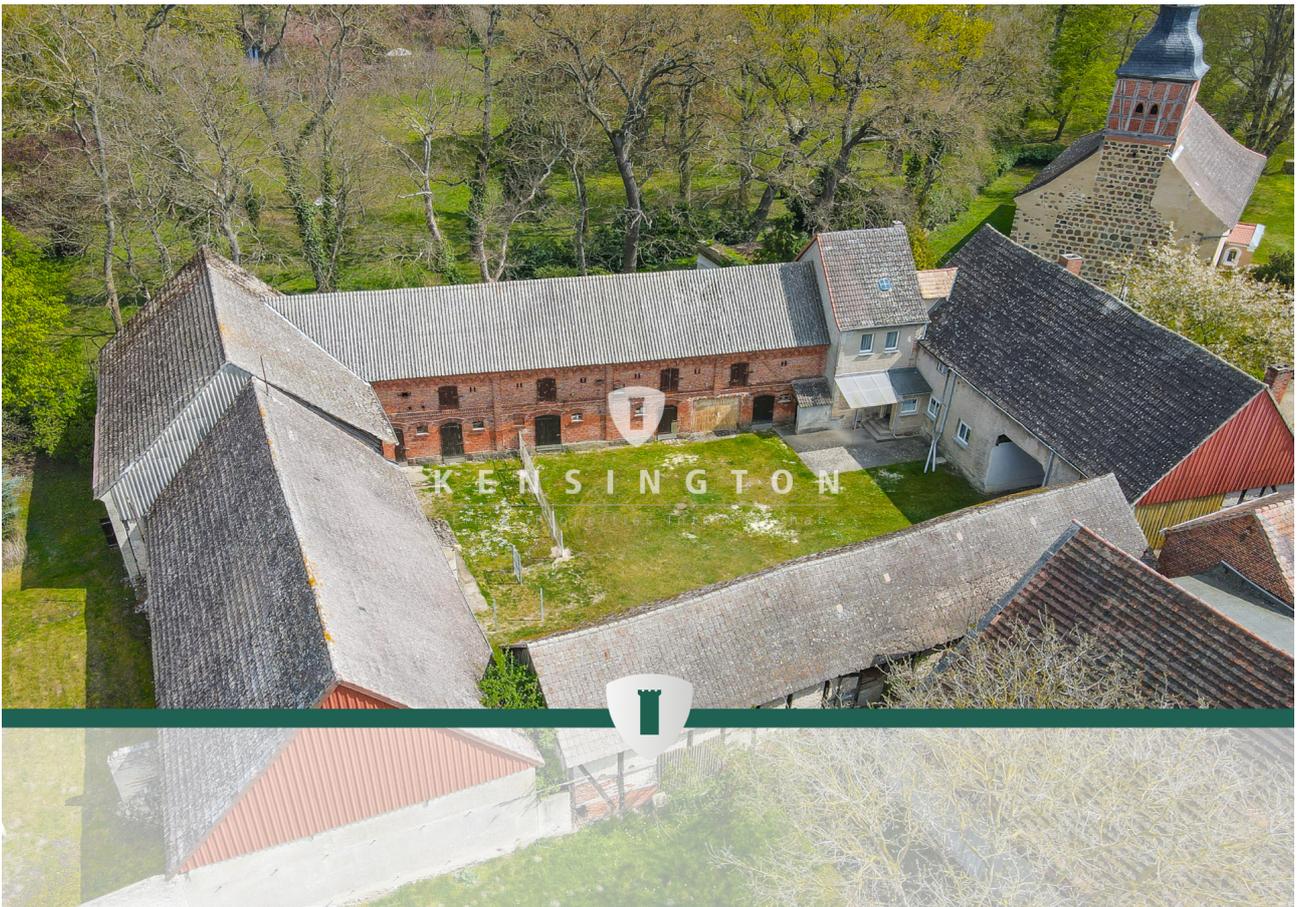




**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Kreativität entfesseln: Charmantes Landgut wartet auf stilvolle Renovierung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_308	<b>Stand vom:</b>	04.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1880
<b>Ort:</b>	39307 Genthin	<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	2.860,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	4,0	<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €	<b>Provision:</b>	10% Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen USt.)
-------------------	--------------	-------------------	--

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-01-25
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1880
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befuerung:</b>	Oel
<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	132.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	LIC Finest Properties Magdeburg UG	<b>Name:</b>	Michaela Lohde-Sauer
<b>Straße:</b>	Breiter Weg 213 a	<b>Ort:</b>	39104 Magdeburg
<b>Telefon:</b>	+49 391 990 629 10	<b>E-Mail:</b>	magdeburg@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-magdeburg.de		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Träumen Sie schon lange von einem eigenen Vierseitenhof? Ihre Gelegenheit ist jetzt gekommen! In dem charmanten Ort Dretzel erwartet Sie dieses einzigartige Anwesen, das in seiner Art kaum noch zu finden ist. Das Grundstück, mit einer Fläche von ca. 2.860 m<sup>2</sup>, ist geschickt zur Straße hin versetzt und gewährleistet somit maximale Privatsphäre.

Das Wohnhaus erstreckt sich über etwa 100,98 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und bietet ein gut durchdachtes Raumkonzept. Neben dem Schlafzimmer gibt es ein Kinderzimmer sowie ein Gästezimmer. Das Esszimmer ist vom Wohnzimmer aus erreichbar, und von der Küche gelangen Sie nicht nur in den Keller, sondern auch in das noch nicht ausgebaute Dachgeschoss. Der Hintereingang führt direkt auf die Terrasse, von der aus Sie einen herrlichen Blick in den begrünten Innenhof genießen können, der von den Stallungen umgeben ist. Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen, sei es für die Haltung von Nutztieren, die Lagerung eigener Erzeugnisse oder den Ausbau zusätzlichen Wohnraums. Für den Ausbau zu Wohnzwecken liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor.

Hinter den Gebäuden erwartet Sie ein Garten, in dem Sie Ihren grünen Daumen entfalten und die Ruhe genießen können.

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

## Lage:

---

Die exklusive Immobilie befindet sich im charmanten Dorf Dretzel im Jerichower Land, nordwestlich von Gladau, malerisch am Südrand des Fiener Bruchs gelegen. Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen verleihen der Region eine idyllische Atmosphäre und bieten weitläufige Ausblicke in die ländliche Umgebung.

Ein herausragendes Merkmal in unmittelbarer Nähe ist das beeindruckende Schloss Dretzel, das nicht nur ästhetisch ansprechend ist, sondern auch praktischen Nutzen bietet. Mit einem eigenen Trauzimmer und Räumlichkeiten für Festivitäten präsentiert sich das Schloss als kulturelles Highlight und eine Bereicherung für die Bewohner der Umgebung.

Die erstklassige Verkehrsanbindung von Dretzel ist durch die Landesstraße 54 gewährleistet. Diese ermöglicht eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 1 in Richtung Gladau sowie in entgegengesetzter Richtung an die Bundesstraße 107. Diese strategische Positionierung erleichtert nicht nur die Erreichbarkeit des Dorfes, sondern bietet auch eine ausgezeichnete Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

## Ausstattung:

---

Ausstattungsdetails im Überblick:

- Ebenerdige Dusche für bequemen Zugang
- Gemütlicher Kachelofen für wohlige Wärme

- Teilkeller für zusätzlichen Stauraum
- Geräumige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Vielseitige Stallungen bieten diverse Nutzungsmöglichkeiten
- Garage für sichere Fahrzeugunterbringung
- Idyllischer Garten zum Entfalten des grünen Daumens
- Gasanschluss über Hauptstraße optional möglich

Sanierungen:

- 2016: Umbau Badezimmer
- 1998: Ölheizung
- 1994/1998: Doppelverglaste Kunststofffenster
- 1993: Putzfassade

## 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

---

Luftaufnahme

