KENSINGTON®
Finest Properties International

Modernes Reihenendhaus in ruhiger Lage mit Garage und Pool

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_388	**Stand vom:**	19.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	1954
Ort:	39240 Brumby	**Wohnfläche:**	179,00 m²
Grundstücksfläche:	500,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	7,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl sep. WC:	1,0	**Anzahl Stellplätze:**	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	275.000,00 €	**Provision:**	3,57 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2034-12-16
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	1954
Wertklasse:	E	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	**Endenergiebedarf:**	131.21 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!
Dieses stilvoll renovierte und modernisierte Reihenendhaus in Brumby wurde im Jahr 1954 erbaut und im Jahr 2012 um einen Anbau erweitert. Es vereint in 7 Zimmern auf 179 m² Wohnfläche gemütliches Ambiente mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten. Helle Räume, große Fenster und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen eine einladende Atmosphäre.

Bereits im Erdgeschoss empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Der offene Wohnbereich überzeugt mit seiner Helligkeit und einem harmonischen Übergang zum Esszimmer und zur Küche. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernes Gäste-WC, das Funktionalität und Stil vereint.

Das Obergeschoss bietet helle und großzügige Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Besonders hervorzuheben ist das moderne Hauptbadezimmer auf dieser Etage – ein echtes Plus für Familien, das Flexibilität und Komfort ermöglicht. Ein besonderes Highlight auf dieser Etage ist das große lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Blick in den eigenen Garten.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Kinderzimmer. Dieser private Rückzugsort ist zum Beispiel ideal für Heranwachsende und verbindet großzügiges Wohnen mit maximalem Komfort.

Der charmante Garten hinter dem Haus lädt zum Entspannen ein und bietet mit einer geschützten Terrasse, sowie einer weiteren Terrasse im hinteren Teil des Gartens mit angrenzendem Pool den perfekten Ort, um sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende zu genießen. Der Garten hat zudem einen kleinen Teich und schafft durch seine Begrünung angenehme Privatsphäre.

Lage:

Brumby bei Calbe (Saale) bietet eine ideale Mischung aus ruhigem, naturnahem Leben und der schnellen Erreichbarkeit zur Nähe der A14.

Der charmante Ort liegt eingebettet in die grüne Landschaft Sachsen-Anhalts und ist besonders bei Menschen beliebt, die das ländliche Flair schätzen.

Die Lebensqualität in Brumby wird geprägt durch die freundliche Dorfgemeinschaft und die Nähe zur Natur. Wander- und Radwege durch die idyllische Landschaft machen den Ort zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber. Brumby ist auch für seine Vereinskultur bekannt, die das Dorfleben bereichert und für ein starkes Gemeinschaftsgefühl sorgt. Veranstaltungen wie Dorffeste oder traditionelle Feiern in der Umgebung fördern die soziale Bindung und bieten den Bewohnern eine lebendige Freizeitgestaltung.

Trotz der ländlichen Idylle ist Brumby verkehrstechnisch gut angebunden. Über die nahegelegene Autobahn A14 ist Magdeburg in weniger als 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen, die eine Anbindung an umliegende Städte und Ortschaften sicherstellen.

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Teilkeller
- separate Garage, Anmietung einer zweiten Garage möglich
- Glasfaseranschluss
- neues Hauptbad von 2020
- Gasheizung von 1995
- Warmwasserspeicher 200 l
- Kamin
- zwei Terrassen
- Pool
- Garten mit Teich
- Brunnen 7m Tiefe

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 Expose´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

Flur unten

Wohnzimmer

Küche

Flur oben

Bad

Schlafzimmer

Blick aus Schlafzimmer

Zimmer im Dachgeschoss

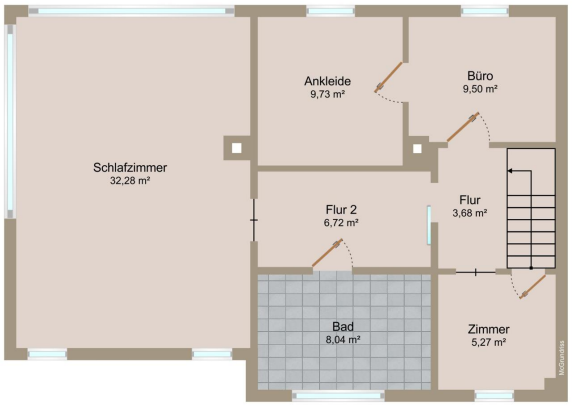
Blick von Terrasse

Hausansicht von hinten

Garten

Grundriss EG

Grundriss OG



Grundriss DG