



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# Schönes Doppelhaus mit großem Grundstück und viel Nebengelass in ruhiger und idyllischer Lage!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_313	<b>Stand vom:</b>	23.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1938
<b>Ort:</b>	39307 Schlagenthin	<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.367,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	8,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2032-01-12
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1938
<b>Wertklasse:</b>	H	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	348.60 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:

---

Diese Bestandsimmobilie aus den 1930er Jahren besteht aus zwei charmanten Doppelhaushälften mit Wohnflächen von ca. 65,6 m<sup>2</sup> und ca. 70,8 m<sup>2</sup>.

Die Gebäude sind beide vermietet, also als gutes Investment zu erwerben, es besteht aber auch die Möglichkeit diese selbst zu nutzen. Dabei kann jeweils eine Hälfte oder, durch eine mögliche Zusammenlegung, das ganze Haus, mit dann großzügigen ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großem Garten, Ihr neues Zuhause werden.

Ausgestattet sind die Häuser mit einer Gas-Zentralheizung (2015 bzw. 2021 getauscht), Laminat, Fliesen- bzw. Teppichböden, Bädern mit Badewanne und Einbauküchen.

Neben der reinen Wohnflächen gehören viele Nebengelasse und Nutzräume sowie eine tolle große Gartenfläche, die einen ruhigen Rückzugsort bietet und zum Entspannen einlädt, zur Immobilie. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Garage, ferner drei Außenstellplätze für PKW.

Die attraktive Lage, langfristige Vermietung, Garage und der großzügige Außenbereich mit Nebengelassen machen dieses Angebot besonders attraktiv. Genießen Sie den historischen Charme dieser Immobilie und profitieren Sie von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage:

---

Willkommen im idyllischen Ortsrand von Schlagenthin.

Schlagenthin ist eine charmante Kleinstadt, die für ihre malerische Landschaft und ihre freundliche Atmosphäre bekannt ist. Gelegen am Rande eines Waldgebiets bietet die Gemeinde einen schönen ländlichen Flair.

Eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen finden Sie im nahen Genthin, das Sie entspannt mit dem Bus erreichen können. Eine Kita und Grundschule sind direkt im Ort. Die Bewohner schätzen die Ruhe und Gelassenheit, die in der Luft liegt, sowie die Nähe zur Natur, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung einlädt. Mit einer lebendigen Gemeinschaft und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten ist Schlagenthin ein Ort, an dem man sich schnell zu Hause fühlt.

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Lohde-Sauer unter der Mobilfunknummer 0176 - 326 09 728 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé 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

---





