



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## Schönes Einfamilienhaus in toller Randlage von Schönebeck



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_342	<b>Stand vom:</b>	24.10.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Ort:</b>	39218 Schönebeck (Elbe) / Grünewalde	<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0	<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	110.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-09-02
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1978
<b>Befeuerung:</b>	Oel	<b>Primärer Energieträger:</b>	OEL
<b>Endenergiebedarf:</b>	298.30 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In einem beliebten ruhigen Stadtteil von Schönebeck befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und einer zusätzlich Nutzfläche von ca. 61m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie Platz für eine kleine Familie oder ein Paar.

Das Erdgeschoss betreten Sie durch einen Windfang mit Übergang zum zentralen Flur. Von dort aus gelangen Sie in ein schönes großes Wohnzimmer, sowie die Küche und ein kleines Gäste-WC.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer, sowie ein weiterer großer Raum, der sich als Kinderzimmer anbietet. Ebenfalls schließt sich hier das Tageslichtbad mit Badewanne an.

Der Keller bietet zusätzliches Ausbaupotenzial mit einem separaten Raum, einem Bad/Waschküche mit neuer Dusche, sowie einer Werkstatt.

Zur Immobilie gehört ein 220 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit einem Außenstellplatz, eine überdachte Terrasse, ein kleiner Hof und ein kleines Nebengelass.

## Lage:

---

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und Grünflächen. Die Straße selbst bietet oft einen Blick auf den nahegelegenen Elbe-Deich, der zur Erholung einlädt.

In der Nähe gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Rad- und Wanderwege entlang der Elbe. Die Anbindung an die Innenstadt von Schönebeck ist gut, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar sind. Insgesamt ist die Lage ideal für Familien und Menschen, die die Natur schätzen und gleichzeitig die Vorzüge einer kleinen Stadt genießen möchten.

## Ausstattung:

---

- Baujahr: 1979
- Grundstücksgröße ca. 220 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>
- zusätzliche Nutzfläche ca. 61 m<sup>2</sup>
- Haus in Massivbauweise
- vollunterkellert
- Werkstatt
- kleines Nebengelass
- Ölheizung - Niedertemperatur Gußheizkessel von Schönebecker Heiztechnik mit 6 x 750l Tanks
- doppelt verglaste Kunststofffenster von 1995 inkl. Rollläden

## 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

---



