

Wohnen im begehrten Bad Salzellen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_394	Stand vom:	06.08.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2012
Ort:	39218 Schönebeck (Elbe)	Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	2,53 m²	Grundstücksfläche:	483,00 m²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Kaufpreis:	295.000,00 €	Provision:	3,57%
------------	--------------	------------	-------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2035-07-10
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2012
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Energieverbrauchskennwert:	62.00 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In Schönebeck im schönen Stadtteil Bad Salzelmen befindet sich dieses attraktive Einfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 165 m² und einem Garten mit 483 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für komfortables Wohnen.

Sie betreten diese Immobilie über einen geräumigen und hellen Windfang. Von hier aus schließt sich ein offenes Wohnkonzept aus Ess- und Küchenbereich an. Weiterhin gelangen Sie von hier in das Schlafzimmer, sowohl in das Bad. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer.

Der Garten bietet Ihnen sowohl eine kleine Terrasse als auch ein Schwedenhäuschen zur Unterbringung von Gartenzubehör.

Genießen Sie hier die Sonne mit Blick auf den Kirchturm, entspannen Sie sich oder nutzen Sie den Raum für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Zur Immobilie gehören weiterhin eine 6 kWp Photovoltaikanlage mit 10 kW Batteriespeicher und eine dazugehörige Wallbox. Ein weiteres Highlight ist ein Doppelcarport, sowie ein elektrisches Rollltor, dass die Zufahrt auf das Grundstück ermöglicht.

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

Lage:

Mitten im Zentrum von Bad Salzelmen liegt diese attraktive Immobilie. Hier erwartet Sie sowohl die wunderschöne Altstadt und der bekannte Marktplatz. Bad Salzelmen verfügt über alle Annehmlichkeiten wie Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Modegeschäfte, Schulen uvm.

Der Bahnhof von Bad Salzelmen liegt ca 530 m entfernt und ist gut fußläufig erreichbar. Ebenso die Bushaltestelle mit 270 m Entfernung.

Bad Salzelmen zählt zu der beliebtesten Wohngegend im Raum Schönebeck. Schöne Altbauvillen zieren hier das Stadtbild. Unweit entfernt befindet sich zudem der Solepark, sowie das Gradierwerk, welches Besucher aus weiter Entfernung anlockt.

Ausstattung:

- Massivbauweise mit WDVS-System 10 cm
- Gasheizung Brennwert von 2012
- 6 kWp Photovoltaikanlage BJ 2024 mit 10 kW Speicher + Wallbox
- Warmwasserspeicher 100 L
- Fenster Kunststoff doppelverglast mit Rolläden

- Fußbodenerwärmung im Bad
- Zisterne 2500 L
- Doppelcarport BJ 2022
- elektrisches Rolllor
- Schwedenhäuschen

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 Exposés 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

Carport



Hof



Windfang



Esszimmer



Küche



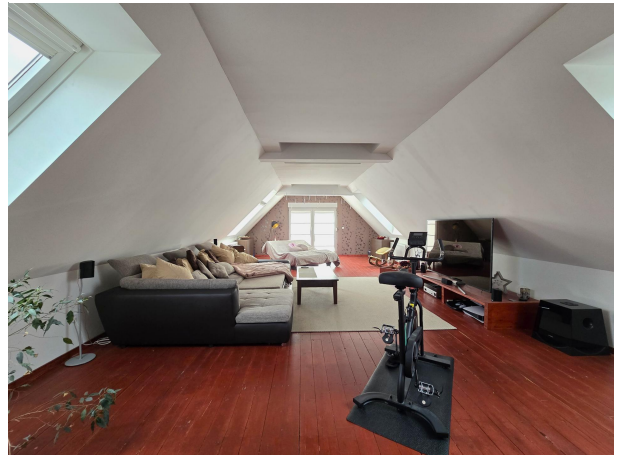
Bad



Schlafzimmer



Wohnzimmer von Treppenaufgang



Wohnzimmer

