

Exposé

Einfamilienhaus in Quedlinburg

Hereinspaziert! - Individuelles EFH in Quedlinburg-Gernrode



Objekt-Nr. OM-263643

Einfamilienhaus

Verkauf: **565.000 €**

06484 Quedlinburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1997
Grundstücksfläche	1.050,00 m ²
Zimmer	7,00
Wohnfläche	233,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wie wäre es, sich in einer landschaftlich reizvollen und schönen Gegend, in einem Ort der mit seinen Fachwerkhäusern zum Weltkulturerbe gehört, gut und sicher zu leben.

Ein Ort, der über eine gute Infrastruktur, einer schnellen Anbindung per Autobahn an Städte wie Braunschweig, Halle/Leipzig, aber auch nach Magdeburg verfügt, in dem alle wichtigen Einrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und ein Krankenhaus zu finden sind, aber auch kulturell einiges zu bieten hat.

Dann wäre dieses Objekt vielleicht etwas für Sie!

Das im Jahr 1998 auf einem 1050m² Grundstück und mit 233m² Wohnfläche fertig gestellte Objekt ist sehr gepflegt, variabel nutzbar und befindet sich in Quedlinburg-Gernrode. Ob als Einfamilienhaus mit oder ohne Einliegerwohnung, Mehrgenerationenhaus oder als Arbeitsstätte für Selbstständige, da Besucher – durch den direkt angrenzenden öffentlichen Parkplatz – empfangen werden können. Die Gestaltungsmöglichkeiten können den jeweiligen Bedürfnissen optimal angepasst werden.

Das Haus ist in qualitativ sehr hochwertiger Bauweise – welches sich auch in dem guten Energieausweis widerspiegelt –, mit besten Materialien, Fußbodenheizung und 1,00m bzw. 1,50m großen Dachüberständen mit Sichtsparren errichtet. Auf dem mit Betondachsteinen eingedeckten Satteldach ist eine 10m² große Solaranlage integriert, welche in der Regel von April bis Oktober komplett die Warmwasserbereitung übernimmt und somit auch die 2017 erneuerte moderne Gas-Brennwerttherme sehr wirtschaftlich macht.

Das Erdgeschoss mit seinen insgesamt 142m² besticht durch seinem großzügigen offenen Dielenbereich, mit Garderobe und Gäste-WC. Von der Diele gelangen sie in eine mit hochwertigen italienischen Möbeln ausgestattete Küche. Aus dieser – oder direkt von der Diele – kommt man in den großen Ess- und Wohnbereich.

Ein offen zu betreibender Kamin runden das Ambiente ab.

Von der Diele aus hat man die Möglichkeit einen 61m² großen Bereich mit 2 Räumen, Küche, Bad und einem Abstellraum vielfältig, entweder integriert, oder als Einliegerwohnung bzw. Bürotrakt zu nutzen.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der 54m² große Wintergarten, in dem ein beheizbarer Swimmingpool das Baden auch ganzjährig möglich macht.

Das Dachgeschoss mit 91m² verfügt neben einem großen Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon über 2 weitere Räume, einer zusätzlichen Loggia, einem kompletten Bad sowie einen Abstellraum.

Eine Doppel- und eine Einzelgarage bieten genügend Unterstellmöglichkeiten.

Mit der Beauftragung von Highspeed-Internet mittels Breitband/Glasfaseranschluss ist auch die digitale Zukunft gesichert.

Energieausweis ist gültig bis 22.06.2033

Privatverkauf! Kontaktaufnahme per e-Mail: magica04@web.de

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der staatlich anerkannte Erholungsort Gernrode ist ein Ortsteil der Welterbestadt Quedlinburg und liegt malerisch am Nordrand des wunderschönen Mittelgebirges Naturpark Harz auf der Straße der Romantik.

Eingebettet in die traumhafte Lage am Selketal-Stieg, mit dem Osterteich, zahlreichen natürlichen Flussläufen, 20ha an Gewässern sowie die über 2700ha an dichten Wäldern laden zum Baden, Angeln, Wandern und Verweilen in dieser reizvollen Umgebung ein.

Gernrode selbst verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Restaurants. Neben einer Tankstelle, einem Baumarkt, Fleischerei und Apotheke gibt es mehrere Arztpraxen, soziale Einrichtungen, wie Alten- und Pflegeheime, betreutes Wohnen, aber auch einen Kindergarten sowie eine Grund- und Sekundarschule.

Sportvereine, Radwege und ein in der Umgebung angelegter Golfplatz machen den gepflegten Ort mit seiner Stiftskirche St. Cyriakus zu einem lebenswerten und idyllischen Lebensmittelpunkt.

Zudem verfügt Quedlinburg mit seinem Schlossberg, den historischen Fachwerkhäusern (Weltkulturerbe), aber auch mit seinem Harzkrankenhaus über weitere Argumente hier zu wohnen.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Anbindung an die Autobahn A36 ist ebenfalls gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

