ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Stendal

Direkt vom Eigentümer- DHH in Stendal Nord- sehr gepflegt, 2. WE oder Gewerbe möglich!

Objekt-Nr. OM-289446

Doppelhaushälfte

Verkauf: **320.000 €**

Telefon: 0178 7905877

Am Mühlenberg 19
39576 Stendal
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	495,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	170,00 m²	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die charmante Doppelhaushälfte aus den 50er-Jahren bietet viel Platz für ein glückliches Leben. Bis zum Umbau 1982 wurde die obere Etage separat vermietet. Angesichts dessen besteht die Option, die obere Etage wieder als separate Wohneinheit zu nutzen. Die umfangreichen Nebengebäude, drei große Garagen und zwei ehemalige Pferdeboxen könnten auch gewerblich oder als Hobbyfläche genutzt werden.

Dieses top gepflegte Ensemble liegt auf einem 495 m² großen Südgrundstück. Es könnte nach Einrichtung von Solartechnik auf dem Wohnhaus und den Flachdächern nahezu autark betrieben werden.

Die Räumlichkeiten des Hauses verteilen sich durch den ausgebauten Keller auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss ist das Wohnzimmer mit sich anschließendem Esszimmer, die Küche und das große Bad mit Toilette untergebracht. Die Miele Einbauküche incl. Geschirrspüler ist, wie das gesamte Haus, in einem tadellosen und sehr gepflegten Zustand. Sie ist im Kaufpreis enthalten.

Im Obergeschoss befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Schrägen, die einen riesigen Einbauschrank beherbergen – direkt dahinter befindet sich weiterhin ein begehbarer Lagerbereich. Zwei weitere Räume mit Gauben für Kinder oder Hobby komplettieren diese Etage.

Der ausgebaute Keller ist über einen separaten Eingang erreichbar. Er verfügt über einen großräumigen Eingangsbereich, einen Büroraum, einen Trocken- bzw. Lagerraum sowie einen Waschraum mit Dusche. Alle Räume sind durchgängig hochwertig gefliest. Der vor dem Aufgang errichtete Carport ermöglicht wetterunabhängiges Ein- und Ausladen von Einkäufen und Gerätschaften. Er kann auch als überdachte Terrasse für Feierlichkeiten oder gemütliche Zusammenkünfte genutzt werden.

Straßenabgewandt und mit idealer Südausrichtung schließt sich ein kleiner Garten an das Objekt an. Aufgrund der ehemaligen Pferdehaltung wurden der Hof und die Einfahrt mit Natursteinen gepflastert.

Die Doppelgarage mit elektrischem Tor bietet Platz für zwei große Pkw. Der gedämmte Stall mit der seitlichen Garage ist ideal als Hobby oder Gewerbefläche mit Lager nutzbar.

Die Immobilie wurde regelmäßig saniert und modernisiert.

Seien Sie gespannt und sparen Sie sich bei dieser gepflegten Immobilie die unkalkulierbaren Kosten eines Ausbauhauses.

Zum Energieausweis: Die Kosten für das Haus halten sich aufgrund der Dämmung, der Fenster und der gewarteten Heizung sehr in Grenzen. Die Einstufung hat mich sehr verwundert, da meine Eltern und die Nachbarn, die ein ähnliches Haus ohne Dämmung haben, eher von gemäßigten Energiekosten berichten.

Es gibt dazu auch einen Artikel: https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article147716799/Energieausweis-in-dieser-Form-vollkommen-wertlos.html

Ausstattung

Alle Fenster sind mit elektrischen Rollos ausgestattet. Weiterhin wurden hochwertige Schüco-Aluminiumrahmen incl. Doppelgläser verbaut. Im Wohnzimmer und der Küche sind die Fenster dreifach verglast. Das Haus ist, außer auf der Südseite, isoliert. Geheizt wird mit gewarteter, moderner Heiztechnik. Es gibt einen Starkstromanschluss.

Alle Dächer wurden um 2005 mit besten Materialien neu eingedeckt.

Ein Tiefbrunnen mit top Wasserqualität, um den Garten und eventuell Tiere zu versorgen, ist auf dem Grundstück vorhanden.

Die hochwertige Innenausstattung kann übernommen werden.

Fußboden:
Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Käufer kauft, wie besichtigt. Irrtümer vorbehalten.

Lage

Die Hansestadt Stendal hat eine hervorragend sanierte, historische Altstadt. Sie beherbergt das Verwaltungszentrum des Landkreises Stendal und ist mit ca. 40.000 Einwohnern das Herz der Altmark.

ATTRAKTIV FÜR PENDLER: Durch die direkte Bahnanbindung mit ICE-Halt sind Sie innerhalb von gut 30 Minuten in Berlin oder Wolfsburg bzw. in einigen Minuten mehr in Hannover. Ein Regionalbahnhof mit Anschluss zum Hauptbahnhof ist fußläufig vom Haus aus erreichbar.

Stendal ist ein Wirtschafts- und Verkehrsknotenpunkt im Norden Sachsen-Anhalts und wird zukünftig durch die Anbindung an die A 14 verkehrstechnisch weitere Bedeutung erlangen.

Der Ortsteil Nord zählt zu den begehrtesten Lagen in Stendal.

Für einen Spaziergang zur historischen Stadtmitte sind nicht mehr als 10 Min. nötig. Sie leben ruhig und trotzdem zentral.

Fußläufig erreichen sie die Fachhochschule Magdeburg-Stendal, Kita und Schulen, alle Nahversorger, einen Regionalbahnhof oder das Johanniter-Krankenhaus.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	170,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

SichtvonOben

Exposé - Galerie

Straßenansicht

Garagen/ Pferdestall

Exposé - Galerie

Nebengebäude

Esszimmer

Exposé - Galerie

Esszimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Küche

Küche

Bad

Bad

Flur

oberer Flur

Exposé - Galerie

Oberes Wohn /Kinderzimmer

Oberes Wohn /Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Schlafzimmer

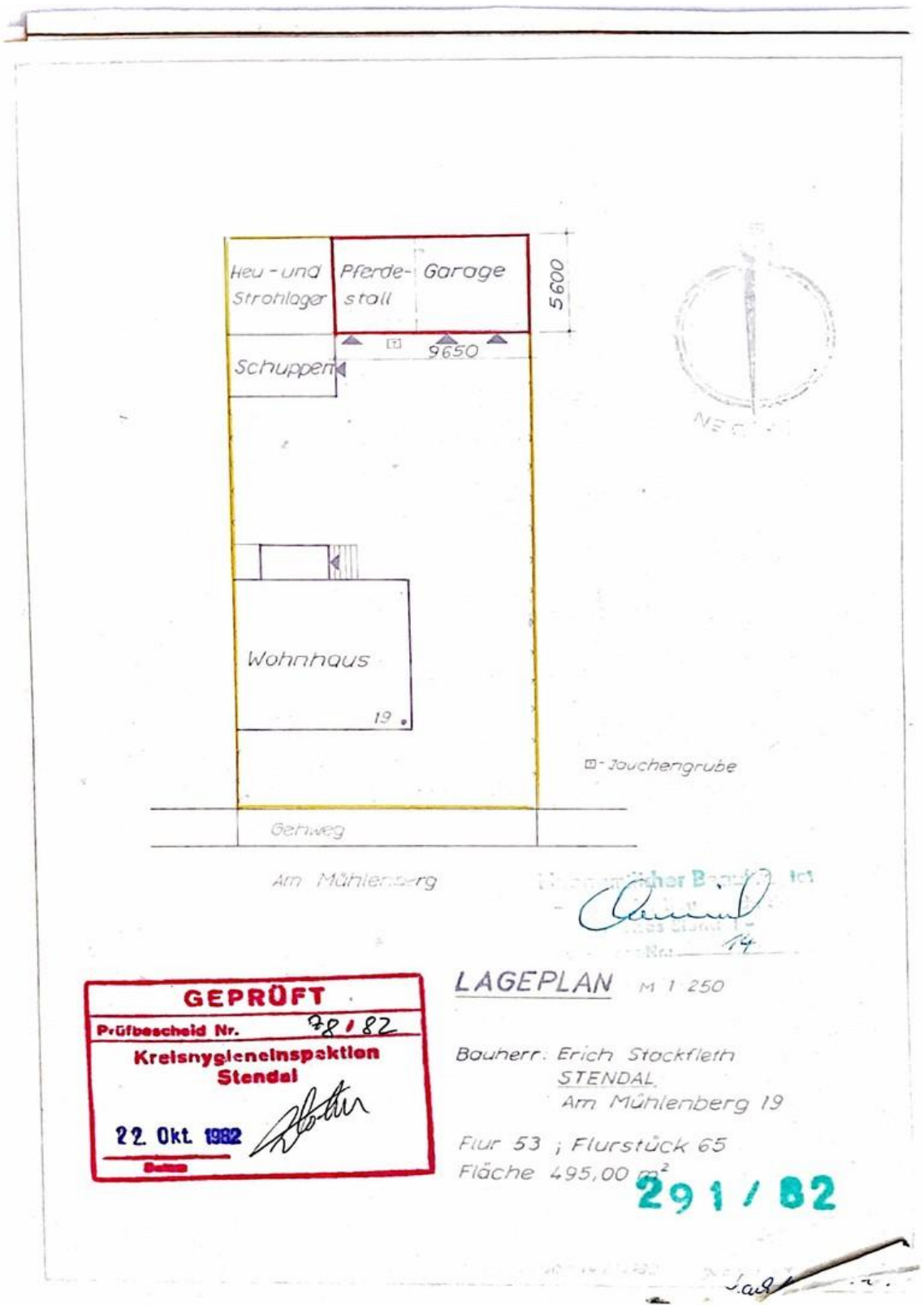
Schlafzimmer

Exposé - Galerie

2. oberes Schlaf / Kinderzimme

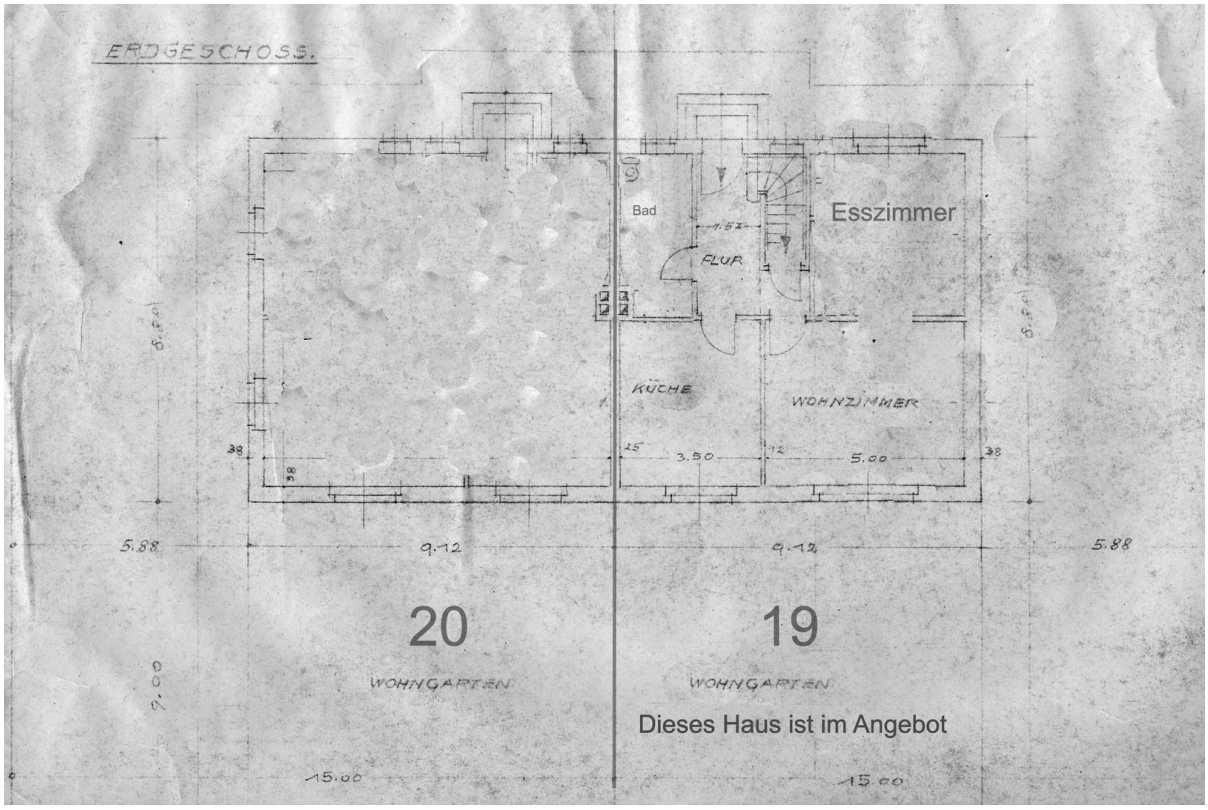
Keller

Keller

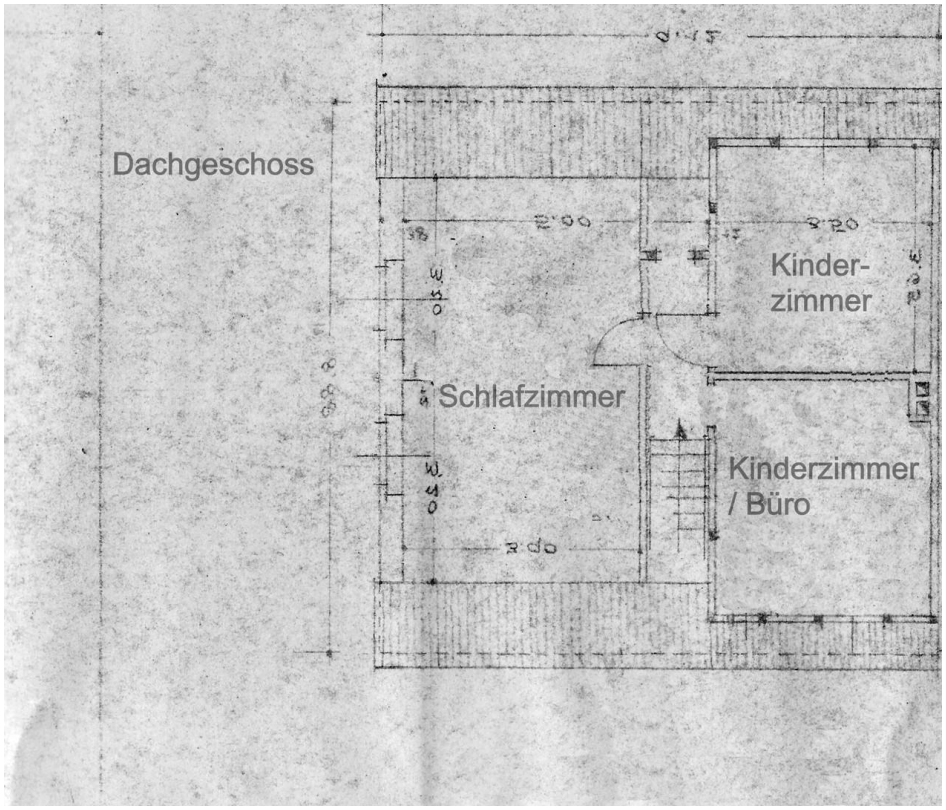

Heu - und Strohlager
Pferde- stall
Garage
5600
9650
Schuppen
Wohnhaus
19
Jauchengrube
Gehweg
Am Mühlenberg
GEPRÜFT
Prüfbescheid Nr. 78/82
Kreisnyeneinspektion Stendal
22. Okt. 1982
LAGEPLAN M 1 250
Bauherr: Erich Stockfleth
STENDAL
Am Mühlenberg 19
Flur 53 ; Flurstück 65
Fläche 495,00 m²
291/82

Lageplan

Exposé - Grundrisse

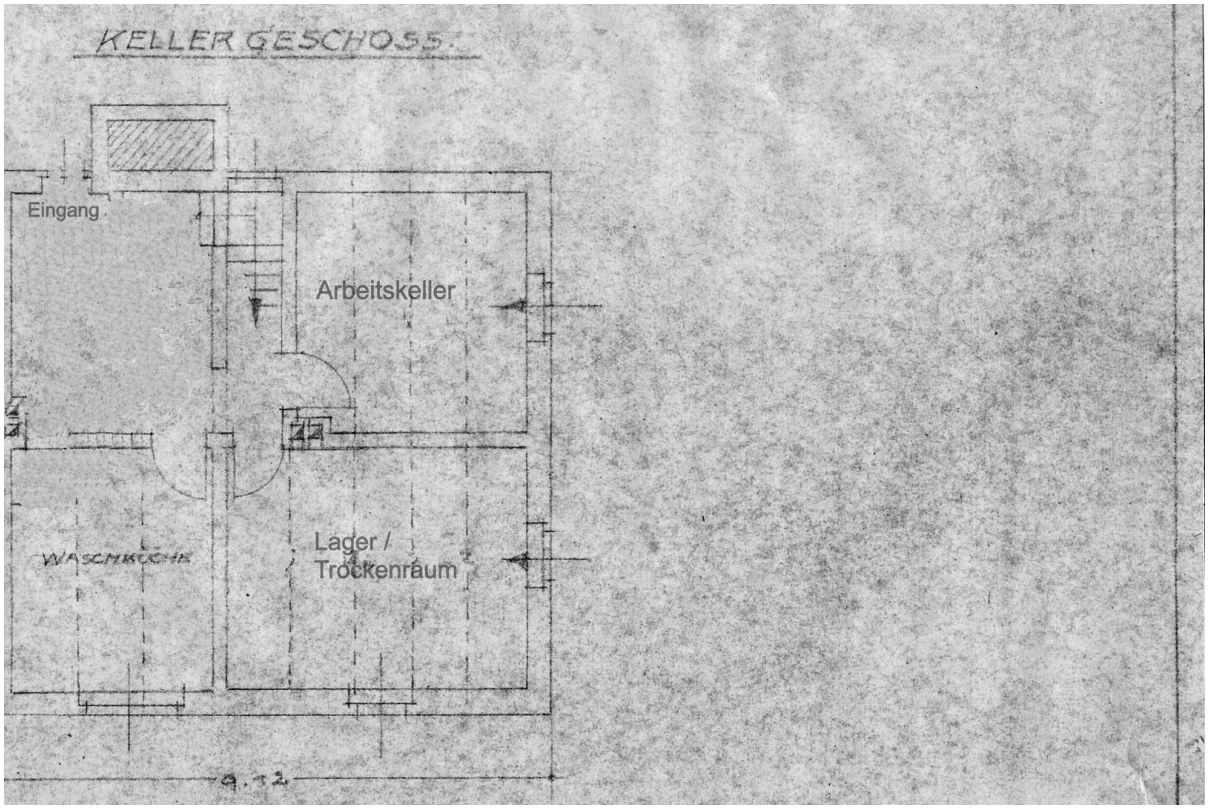


Erdgeschoss

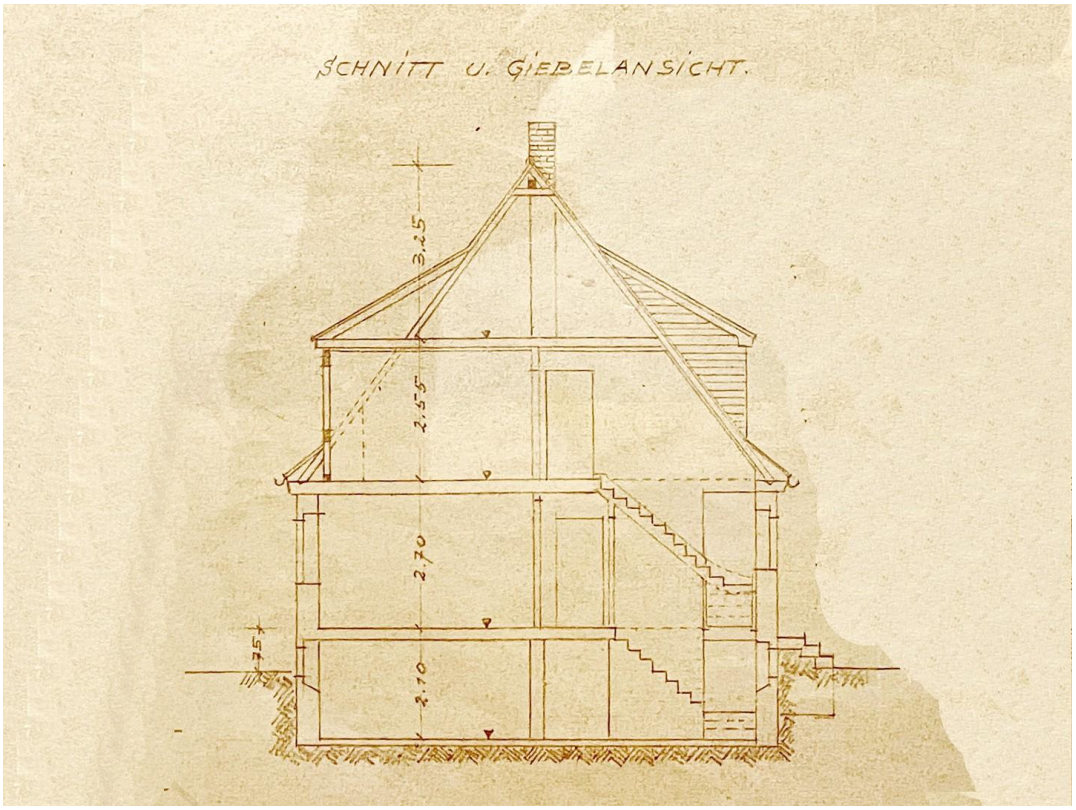


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller



Seitenansicht