

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Uchtspringe Ärztevilla in Uchtspringe bei Stendal



Objekt-Nr. **OM-316068**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **299.000 €**

Telefon: 0152 53979340

39576 Uchtspringe  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1914	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.295,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	331,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Teilsanierte, denkmalgeschützte Ärztevilla.

Dach und Fenster neu. Brennwerttherme mit Erdgasanschluss von 2012. Größtenteils abgezogene Holzböden. Sofort beziehbar. Weitere Sanierungsmöglichkeiten vorhanden. Die Kosten sind beim einem Denkmalgebäude zu 100 Prozent im ersten Jahr sofort absetzbar. Die Belletage hat eine Freitreppe vom Wintergarten in Garten.

Ein weiterer Wintergarten befindet sich im 1.OG.

## Ausstattung

Das Dach ist 2020/21 aufwendig erneuert worden.

Alle Fenster sind denkmalgerecht aus bestem Holz erneuert worden. Sie wurden ebenfalls 2020/21 eingebaut.

In der Belletage und im 1.OG sind die originalen Holzdielen abgezogen und geölt worden.

In der Belletage befindet sich ein ehemaliger Art Deco Kachelofen. Zur Zeit ist er Dekoration. Möglicherweise könnte er wieder in Betrieb genommen werden.

Die Bäder und die Küche in der Belletage sind neu gefließt worden. Sie haben Duschen. Es ist aber Platz für eine zusätzliche vorhanden. Die Bäder im ganzen Haus haben Fenster.

Im 1.OG gibt es ein Bad mit Wanne und eine Toilette. Sie sind räumlich getrennt. In der Belletage und im 1.OG sind großzügige Schiebtüren in den Südräumen vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Uchtspringe gehört zur Gemeinde Stendal. Der Ort zwischen Gardelegen und Stendal ist ein denkmalgeschützter Krankenhaus-Komplex mit eigenem Bahnsteig zum Beispiel nach Stendal oder Wolfsburg. Von dort geht eine IC-Verbindung nach Berlin und nach Westen. Die Zugfahrt von Stendal nach Berlin/Spandau dauert ca. 1 Stunde. Stendal ist ca. 20-25 km entfernt. In Uchtspringe gibt es Ärzte und ein Pflegeheim. Ein NP-LEBENSMITTELMARKT ist vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Westliche Ansicht



Südseite mit Freitreppe

# Exposé - Galerie



Freitreppe zum Garten



Südseite



Weg neben dem Grundstück

# Exposé - Galerie



Weg mit Westseite



Detail der Südansicht



Weg von der Straße zur Villa

# Exposé - Galerie



Blick vom Weg zur Villa



Eingang v Wilhelmshofer Str.

# Exposé - Galerie



Wintergarten 1. OG süd/west



1. OG Blick vom Wintergarten

# Exposé - Galerie



1. OG Blick ins Zimmer



1.OG Wintergarten Fensterfront

# Exposé - Galerie



Zimmer 1.OG



Zimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



Zimmer vor dem Wintergarten



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Flügeltür



Wintergarten 1.OG

# Exposé - Galerie



Zimmer zum Wintergarten



Heizung mit neuem W/W Speicher

# Exposé - Galerie



Ostseite



Nordwest

# Exposé - Galerie



Eingangstür Jugendstil



Südwest Ansicht im Frühjahr

# Exposé - Galerie



Freitreppe im Frühjahr



Zimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



1. OG Flügeltür

# Exposé - Galerie



1. OG Flügeltür



Treppenhaus



Ansicht Westen und Norden

# Exposé - Galerie



Nachbarvilla



Hauseingang zum Garten (süd)

# Exposé - Galerie



DG Zimmer/großes Veluxfenster



DG Zimmer mit Fenstern

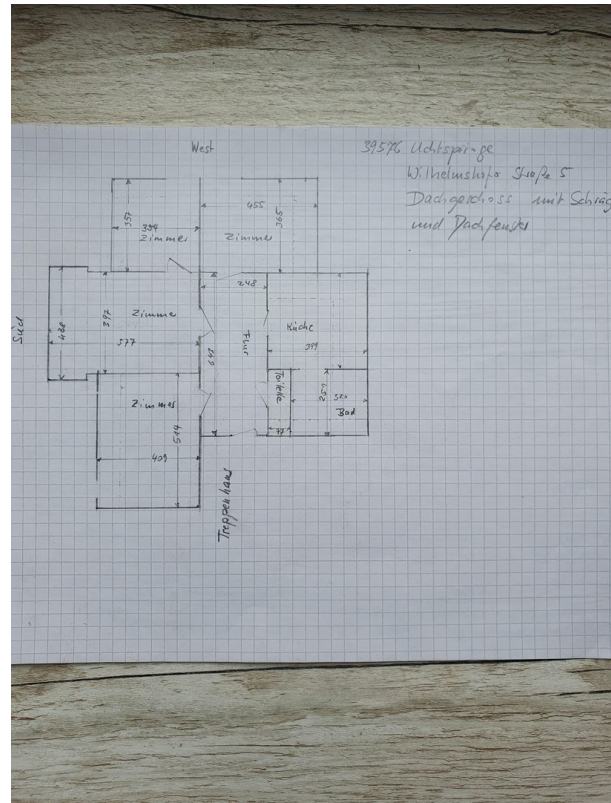
# Exposé - Galerie



Großes Zimmer im Dachgeschoss

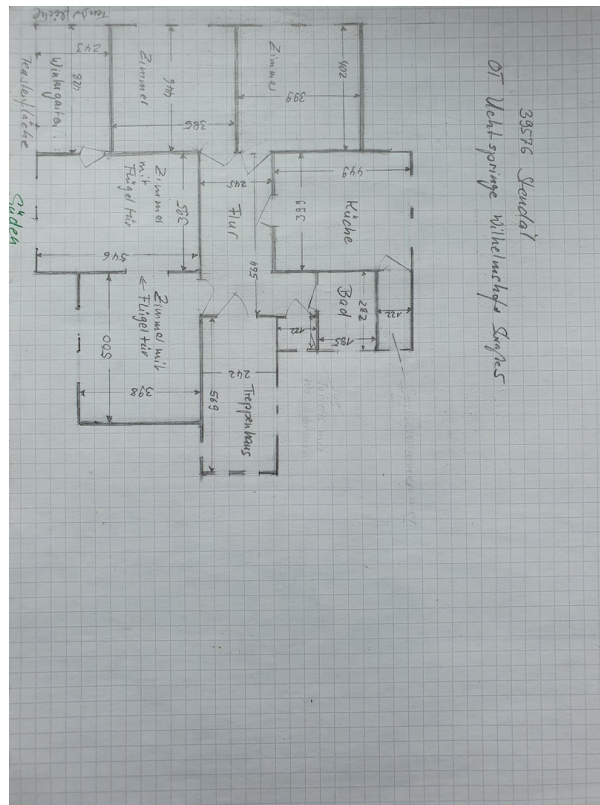


Haupteingang (nord)

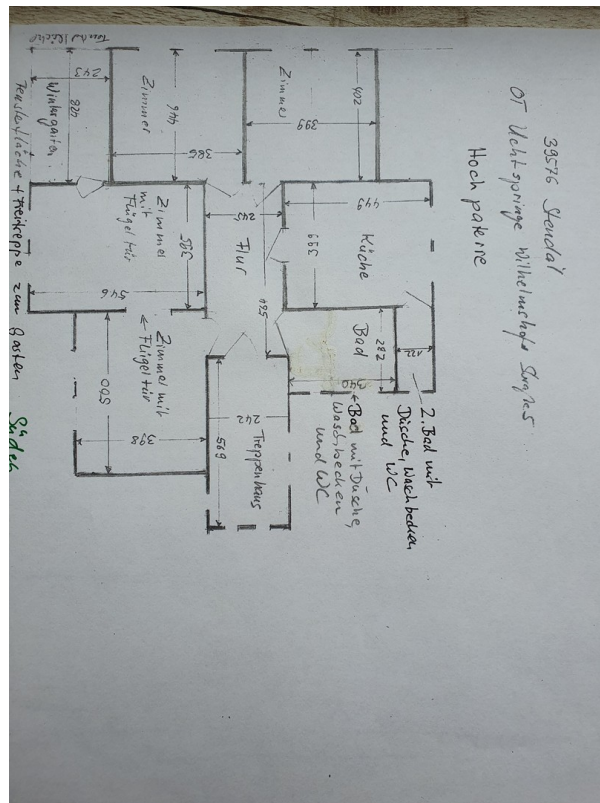


DG Wohnungsplan

# Exposé - Galerie



1. OG Wohnungsplan

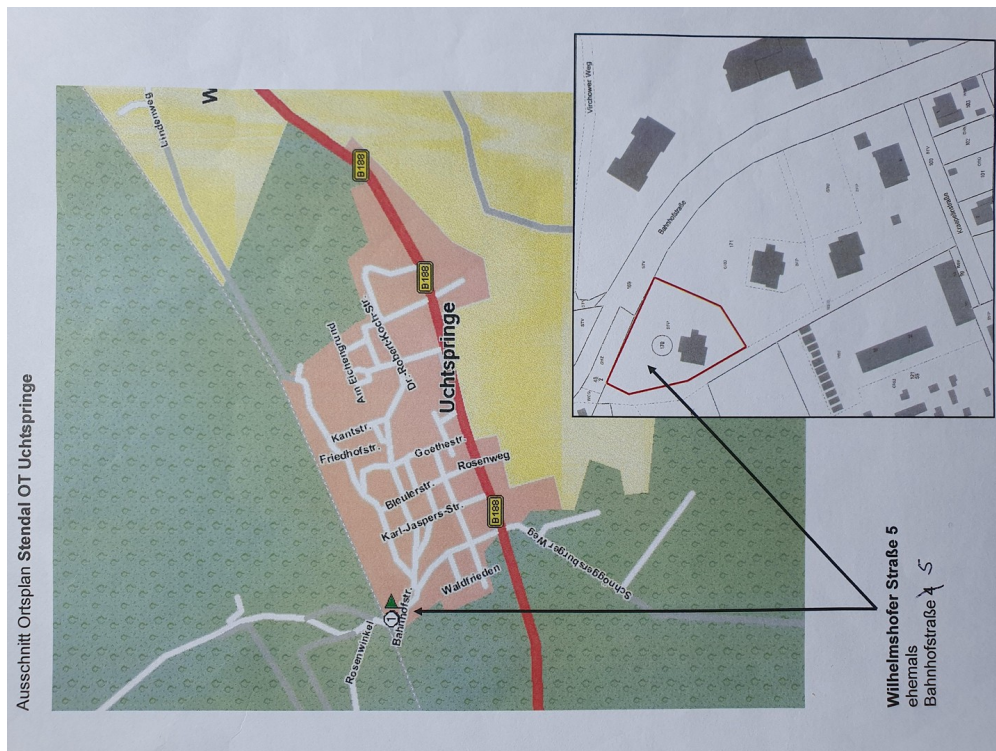


Belleetage Plan

# Exposé - Galerie



Lageplan Wilhelmshofer Straße



Lage im Ort Uchtspringe