

# Exposé

**Einfamilienhaus in Apenburg-Winterfeld**

**Top gepflegtes Einfamilienhaus in der Atlmark-einziehen und wohlfühlen**



Objekt-Nr. OM-401502

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

38486 Apenburg-Winterfeld  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	2.000,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gut erhaltenes Einfamilienhaus in Ortsrandlage mit unverbaubarem Blick. Die untere Etage besteht aus einem sehr großzügigen Wohn- und Essbereich mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche. Ein Gäste WC mit Dusche, Wirtschaftsraum und Speisekammer machen die untere Etage vollständig. In der zweiten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer jeweils mit Ankleidezimmer und großes Giebelzimmer mit Balkon. Dieser ist nach Osten gerichtet und somit perfekt für ein gemütliches Frühstück mit Blick über die Wiese. Außerdem gibt es oben ein großes Bad mit Dusche und Badewanne, sowie eine offene Galerie mit Lesecke.

Eine Doppelgarage mit Werkstattbereich hat direkten Zugang zum Haus.

Der Garten ist sehr gepflegt mit schönem Baumbestand, verschiedenen Beerensträuchern und mehreren Hochbeeten. Zwei kleine Gebäude können als Unterstellmöglichkeit genutzt werden.

Die Sonne wandert von morgens bis abends um das Haus und unter der überdachten Terrasse mit Nordausrichtung lässt es sich auch bei Regen oder Hitze geschützt sitzen.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss.

Das häusliche Abwasser wird mittels Launhardt-Reaktor biologisch geklärt.

Gartenwasser mit teilweisen automatischen Bewässerung ist vorhanden.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Der Dachboden ist begehbar und bietet damit eine sehr große Abstellfläche.

Die Heizung wurde 2022 erneuert.

Bei Bedarf ist Tierhaltung auf der angrenzenden Wiese nach Absprache möglich. Die Wiese ist eingezäunt und mit Selbsttränken ausgestattet.

## Lage

Quadendambeck besticht durch die Waldrandlage, die das kleine idyllische Dorf zu einer Sackgasse macht, in dem es keinen Durchfahrtsbetrieb gibt. Kindern ist es hier noch möglich, auf der Dorfstraße Fahrrad zu fahren oder Fußball zu spielen.

Durch die Nähe zur Bundesstraße 71 ist man dennoch gut angebunden. Der nächste Kindergarten ist 4 km entfernt, ebenso wie ein Hausarzt, ein kleiner Supermarkt, eine Tankstelle und auch ein Sportverein mit vielseitigen Angeboten für Groß und Klein. Eine Grundschule gibt es in nur 8 km Entfernung und weiterführende Schulen in 17 km.

Im 14 km entfernten Salzwedel findet sich über Ärzte, Apotheken, Banken, Bioläden, Supermärkten und Baumärkten alles, was es für ein komfortables Leben auf dem Land braucht. Aber auch kulturelle und sportliche Angebote sind zu finden. Außerdem gibt es einen Bahnhof mit guten Verbindungen nach Hamburg und Berlin.

# Exposé - Galerie



Haus Luftansicht



Haus mit Süd-Westterrasse

# Exposé - Galerie



Eingang und Doppelgarage

# Exposé - Galerie



automatische Bewässerung



Balkon mit Wiesenblick

# Exposé - Galerie



überdachte Westterrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Hochbeet

# Exposé - Galerie



überdachte Nord-Westterrasse



Sitzecke

# Exposé - Galerie



Wein als Schattenspender



Küche

# Exposé - Galerie



Dampfgarer und Backofen



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästebad EG



Gästedusche EG

# Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum Einbauschränke



Einbauschränke

# Exposé - Galerie



neue Heizung



Dusche OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Blick aus dem Bad OG



Leseecke OG

# Exposé - Galerie



Flur OG



Schlafzimmer OG