

Exposé

Einfamilienhaus in Gerwisch

Einfamilienhaus mit Nebengebäude und Lager



Objekt-Nr. OM-425768

Einfamilienhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
katrin Gieraths

39175 Gerwisch
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.977,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	132,00 m²	Carports	2
Nutzfläche	140,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Grundstück hat eine Größe von 1977 m².

Umgeben von viel Grün finden Sie hier Rasenflächen, Blumenbeete, eine überdachte Terrasse, eine Sonnenterrasse mit angrenzendem Teich und einen Wasserlauf aus altem Sandstein.

Der Garten bietet Platz um mit der Familie und Freunden zu entspannen und sich wohl zu fühlen.

Beim Betreten des Eingangsbereichs präsentiert sich dieses Haus in heller und klarer Atmosphäre. Von hier aus gelangt man in den Wohnbereich mit Kamin. Von der Küche und dem Wohnzimmer hat man direkten Zugang zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten.

Ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste- WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine offene Treppe gelangt man in das Obergeschoss, hier befinden sich drei Zimmer, ein Arbeitszimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche. Das Haus verfügt über einen ausgebauten Dachboden der als weiteres Zimmer genutzt werden kann. In den letzten Jahren wurden verschiedene Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand. Seitlich vom Haus bietet ein Carport zwei überdachte Stellplätze. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich ein Gartenhaus, eine Werkstatt und ein großes Lager. Hier finden Sie viel Platz für Hobby und Handwerk. Die Flächen können für verschiedene Zwecke genutzt werden - z. B. als Werkstatt, Atelier, Fitnessraum, Garage, Hauswirtschaftsraum oder andere kreative Ideen. Der Lagerraum bietet Platz für die Gartenmöbel, Fahrräder oder um andere Dinge trocken und sicher zu lagern. Die große Dachfläche eignet sich für eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung. Die zusätzlichen Räume schaffen mehr Platz im Haus und ermöglichen die Trennung von Wohn- und Freizeitbereich. Damit können Projekte umgesetzt werden, ohne das Wohnhaus zu stören.

Nebengebäude: Garage/ Werkstatt mit Küche, Sanitär und Heizung,

140 qm, Baujahr 1991 und Lagerräume ges. 555 qm, Baujahr 1970, Umnutzung/ Umbau 2011

Ausstattung

Die Küche, eine Holzregalwand, Schrank und Arbeitstisch im Arbeitszimmer, Einbauschränke mit Lamellentüren und Regale im

Hauswirtschaftsraum sind im Preis mit berücksichtigt.

Im Obergeschoß gibt es in allen Zimmern maßangefertigte

Faltstore. Das gesamten Haus verfügt über Fußbodenheizung und elektrische Rollläden (Aluminium, wärmegeämmt) und ein Alarmsystem.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Dieses schöne Haus mit vielen zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten liegt in Gerwisch. Eine Ortschaft nah an Magdeburg, dennoch ruhig und frei von Lärm. Der Ort zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur und der weitläufigen grünen Umgebung aus. Er bietet Kindergarten, Grundschule und Schulhort. Er verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleitungen und ärztliche Versorgung. Apotheke und Physiotherapie gibt es ebenfalls im Ort. Sportliche Aktivitäten können in vielen Sportvereinen nachgegangen werden. Eine moderne Sporthalle, Sportplätze und Fahrradwege gibt es direkt im Ort. Durch Fernstraßen, Autobahn, Bus und Bahnstation verfügt Gerwisch

über eine sehr gute Anbindung. Magdeburg ist in 15 min mit dem Auto und in 35 min mit dem Fahrrad zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



EG Eingangsbereich



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Wohnzimmer Gartenblick

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer Straßenblick



EG Gästebad

Exposé - Galerie



EG Hauswirtschaftsraum



OG Flur, Galerie

Exposé - Galerie



OG Schlaf- o. Gästezimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Gäste-o.Kinderzimmer



OG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie

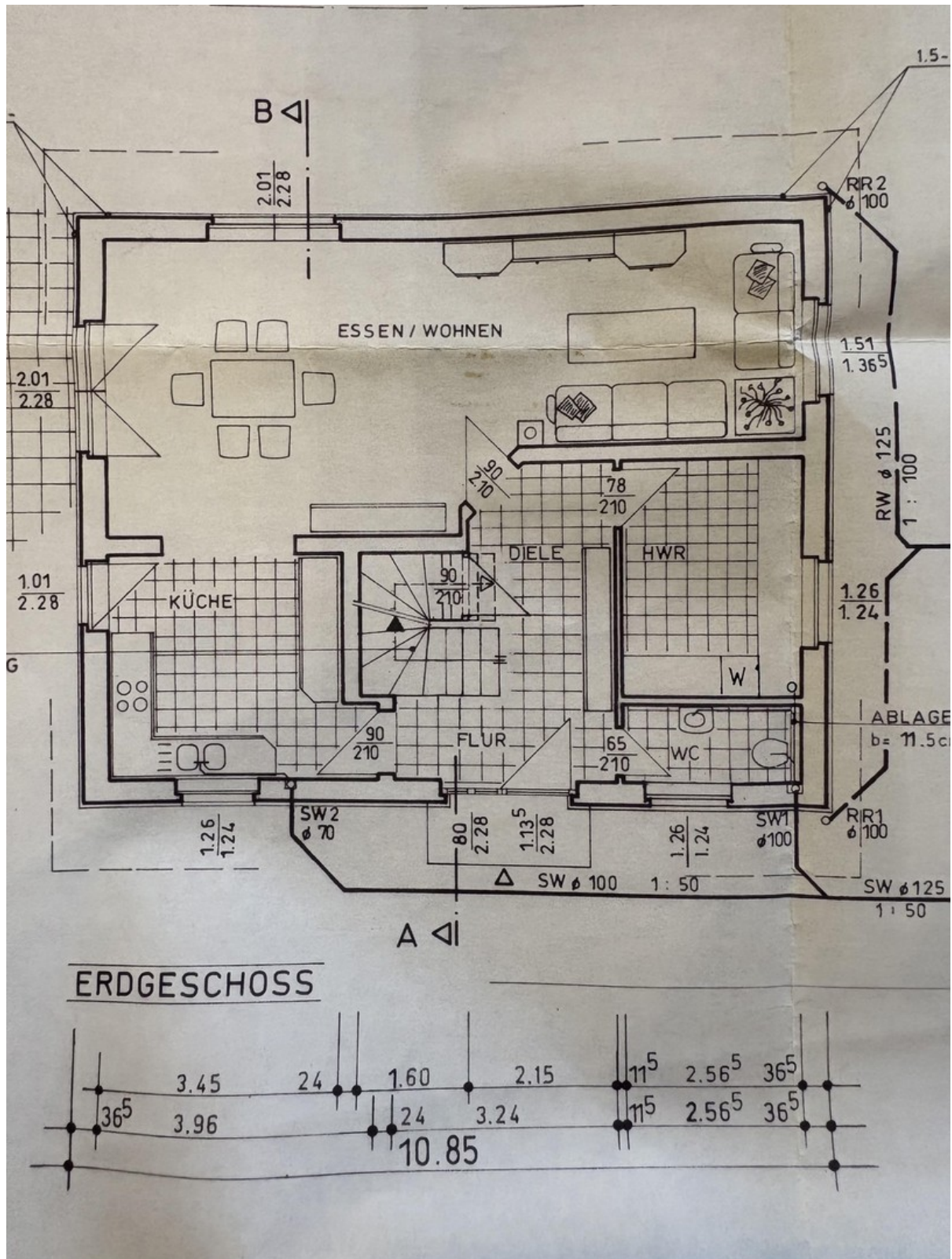


Nebengebäude



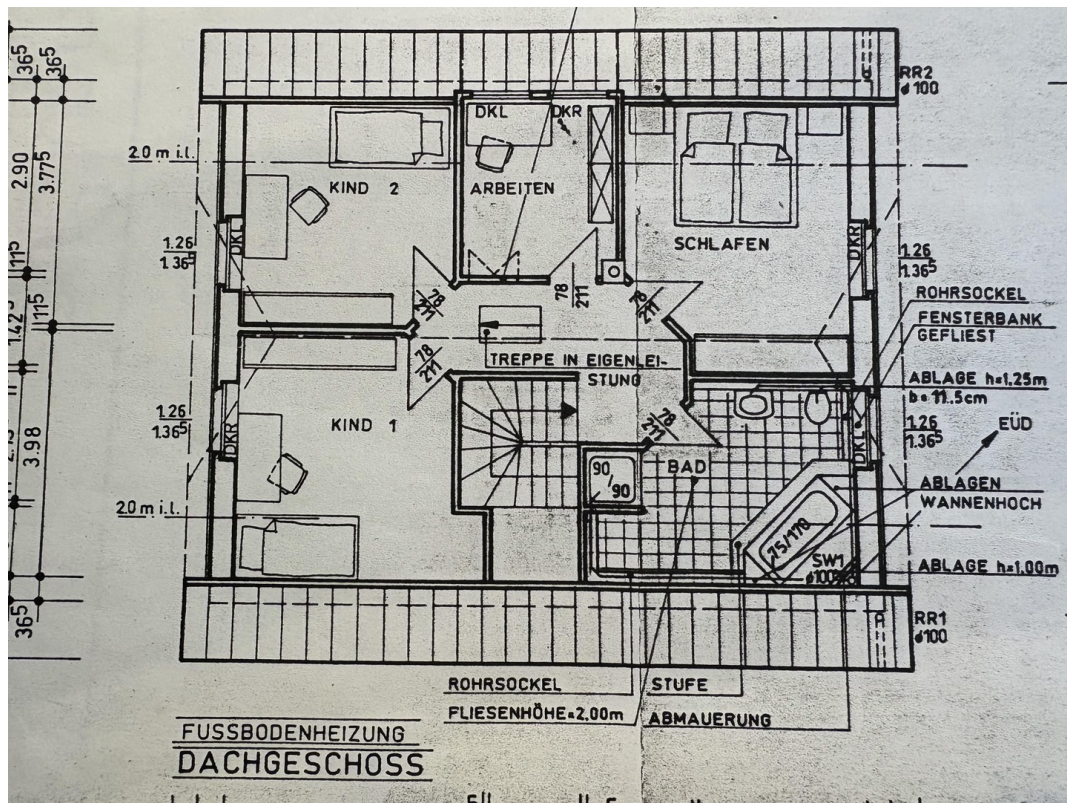
Nebengebäude

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss