

Exposé

Einfamilienhaus in Bülstringen Hochwertige Stadtvilla zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-446232

Einfamilienhaus

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Neubauer

39345 Bülstringen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.032,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Stadtvilla in Massivbau mit exklusiver Ausstattung und Smart-Home-Komfort in Bülstringen - provisionsfrei & bezugsfertig.

Diese im Jahr 2024 erbaute Stadtvilla vereint modernes Design, hochwertige Ausstattung und intelligente Technik zu einem Zuhause, das Stil und Komfort perfekt verbindet. Mit rund 160 m² Wohnfläche auf einem 1.032 m² großen Grundstück bietet das Haus großzügiges Wohnen in ruhiger Lage.

Ausstattung

Wohnkonzept & Raumaufteilung

Die durchdachte Raumgestaltung mit fünf großzügigen Zimmern schafft Platz für Familie, Arbeiten und Entspannen. Im offenen Wohn- und Essbereich trifft modernes Design auf Wohlfühlatmosphäre - unterstützt durch lichtdurchflutete, bodentiefe Fenster im Erd- und Obergeschoss. In jedem Raum ist mindestens ein Fenster mit einem Insektenschutz versehen. Besonderes Highlight sind die Raffstores im Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die Lamellen lassen sich individuell einstellen, sodass das Sonnenlicht genau so einfällt, wie man es wünscht - ideal für jedes Licht- und Wohnambiente.

Das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Ankleide, die - ebenso wie die Einbauküche, der Hauswirtschaftsraum und die Badezimmer - mit maßgefertigten Einbaumöbeln ausgestattet ist. Alle genannten Möbel bleiben im Haus und sind im Kaufpreis enthalten.

Die Küche ist mit hochwertigen Geräten von Miele und NEFF ausgestattet: Ceran-Kochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Mikrowelle sind harmonisch integriert und bilden das Herzstück des Wohnraums. Besonders praktisch: die NEFF-Mikrowelle, der NEFF-Backofen sowie das Miele-Kochfeld können per App gesteuert werden, sodass Kochen und Backen noch komfortabler werden.

Bäder mit Wohlfühlcharakter

Die modernen Bäder wurden mit Keuco-Armaturen und Villeroy & Boch-Sanitärobjekten ausgestattet.

Geschmackvolle Nischen mit indirekter LED-Beleuchtung schaffen eine warme, einladende Atmosphäre - ideal zum Entspannen und Abschalten. Hier trifft hochwertige Ausstattung auf wohnlichen Spa-Komfort.

Beleuchtung & Ambiente

Ein besonderes Highlight ist das durchdachte Lichtkonzept:

Im gesamten Haus sorgen dimm- und programmierbare Deckenspots für stimmungsvolle Beleuchtung. Am Treppenaufgang setzen elegante Spots dezente Akzente und schaffen abends eine besonders gemütliche Stimmung. Auch die Außenbeleuchtung ist dimmbar und farblich einstellbar - durch Philips Hue-Technik lässt sich alles bequem per App steuern.

Smart-Home & Sicherheit

Das Haus überzeugt durch modernste Smart-Home-Technologie, die den Alltag komfortabel und sicher gestaltet. Sämtliche Rollläden lassen sich bequem per App steuern, und auch die Raffstores im Wohn-, Ess- und Küchenbereich bieten eine flexible Lichtsteuerung durch individuell einstellbare Lamellen. Für Sicherheit sorgen Kameras auf allen vier Hausseiten, die optional mit Alarmfunktion betrieben werden können. Zusätzlich ist das Haus mit einer Gegensprechanlage ausgestattet, sodass Besucher komfortabel vor dem Einlass identifiziert werden können. Die gesamte Innen- und Außenbeleuchtung, einschließlich der dimmbaren Philips Hue-Deckenspots, lässt sich bequem per App steuern. Zusätzlich sind bereits Vorrichtungen für eine Photovoltaikanlage auf dem Dachboden vorbereitet.

Außenanlagen

Das vollständig umzäunte Grundstück wird über eine elektrische Toreinfahrt erschlossen. Einfahrt und Terrasse sind hochwertig gepflastert und bieten gepflegten Komfort im Außenbereich. Besonders praktisch: ein eigener Brunnen sowie eine vollautomatische Bewässerungsanlage sorgen für eine einfache und nachhaltige Gartenpflege.

Die Garage (6 × 9 m) ist im Rohbau fertiggestellt - mit separatem Abstellraum (6 × 3 m). Sie kann direkt über den Hauswirtschaftsraum betreten werden, sodass man trockenen Fußes ins Haus gelangt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Stadtvilla liegt in Bülstringen, einem idyllischen Ort nahe Haldensleben. Der nahegelegene Kanal lädt zu Spaziergängen und entspannten Stunden am Wasser ein. Ein Kindergarten befindet sich direkt im Ort, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten im 5km entfernten Haldensleben.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

