

Exposé

Doppelhaushälfte in Magdeburg

DHH in Stadtfeld-West – provisionsfrei, jetzt unter 400k



Objekt-Nr. **OM-450077**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **399.000 €**

39110 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	208,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	115,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage von Magdeburg-Stadtfeld-West ist ideal für Eigennutzer, die ohne Renovierungsaufwand einziehen möchten.

Helle Räume, ein durchdachter Grundriss sowie eine hochwertige Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine vorhandene Klimaanlage sorgt auch in den Sommermonaten für angenehme Temperaturen.

Besonders hervorzuheben ist die 2024 installierte Photovoltaikanlage zur Reduzierung der Energiekosten.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Zusätzlich verfügt das Haus im Kellergeschoss über einen ca. 30 qm großen, vollständig ausgebauten Raum mit Parkettboden, Heizung und Fenster, ideal als Hobby-, Gäste- oder Arbeitsbereich. Dieser Bereich ist nicht in der offiziellen Wohnfläche von ca. 115 qm enthalten.

Durch das kompakte, pflegeleichte Grundstück ist die Immobilie auch eine attraktive Alternative zur Eigentumswohnung – mit mehr Privatsphäre und eigenem Außenbereich.

Ausstattung

Baujahr: 2004

Wohnfläche: ca. 115 m²

Grundstück: ca. 208 m²

Doppelhaushälfte

hochwertige Bodenbeläge (Echtholzparkett und Granit)

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in allen Bädern

Teilweise Klimaanlage im OG

Einbauküche

2 Bäder (Badewanne und Dusche)

Gäste-WC

Terrasse

Balkon

Photovoltaikanlage (2024)

Gasheizung

Energieverbrauch: 133,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse: E

Garage und Stellplätze

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Kontakt bitte bevorzugt telefonisch oder per WhatsApp unter

+49 178 7996712

Lage

Stadtfeld-West, Lindenweiler - Ruhige und gewachsene Wohnlage in Magdeburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

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

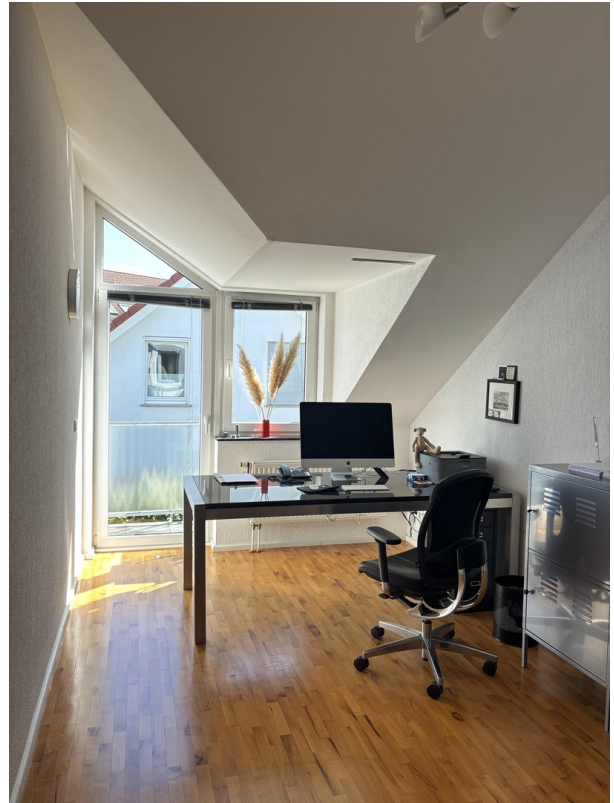
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



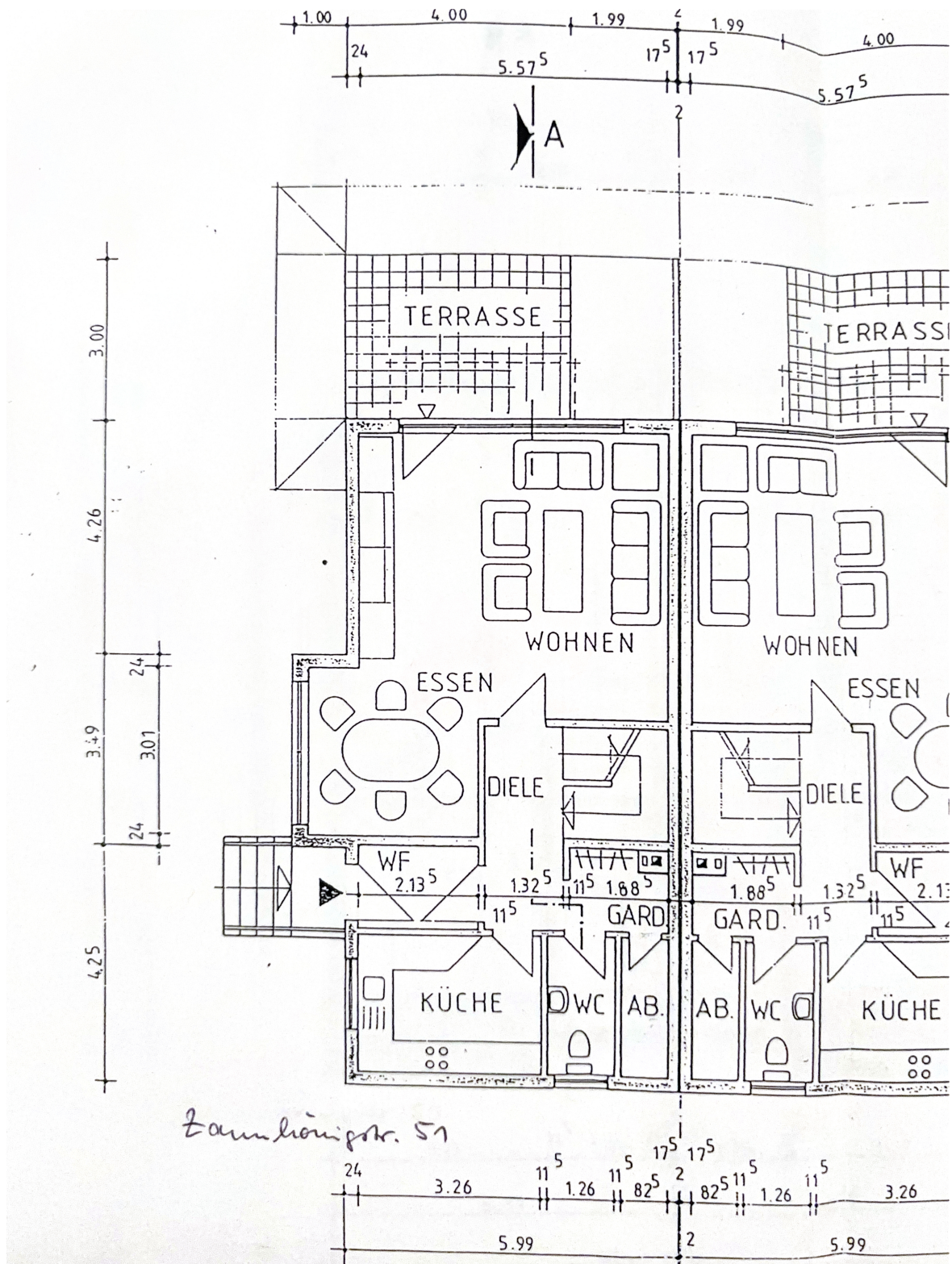
Exposé - Galerie



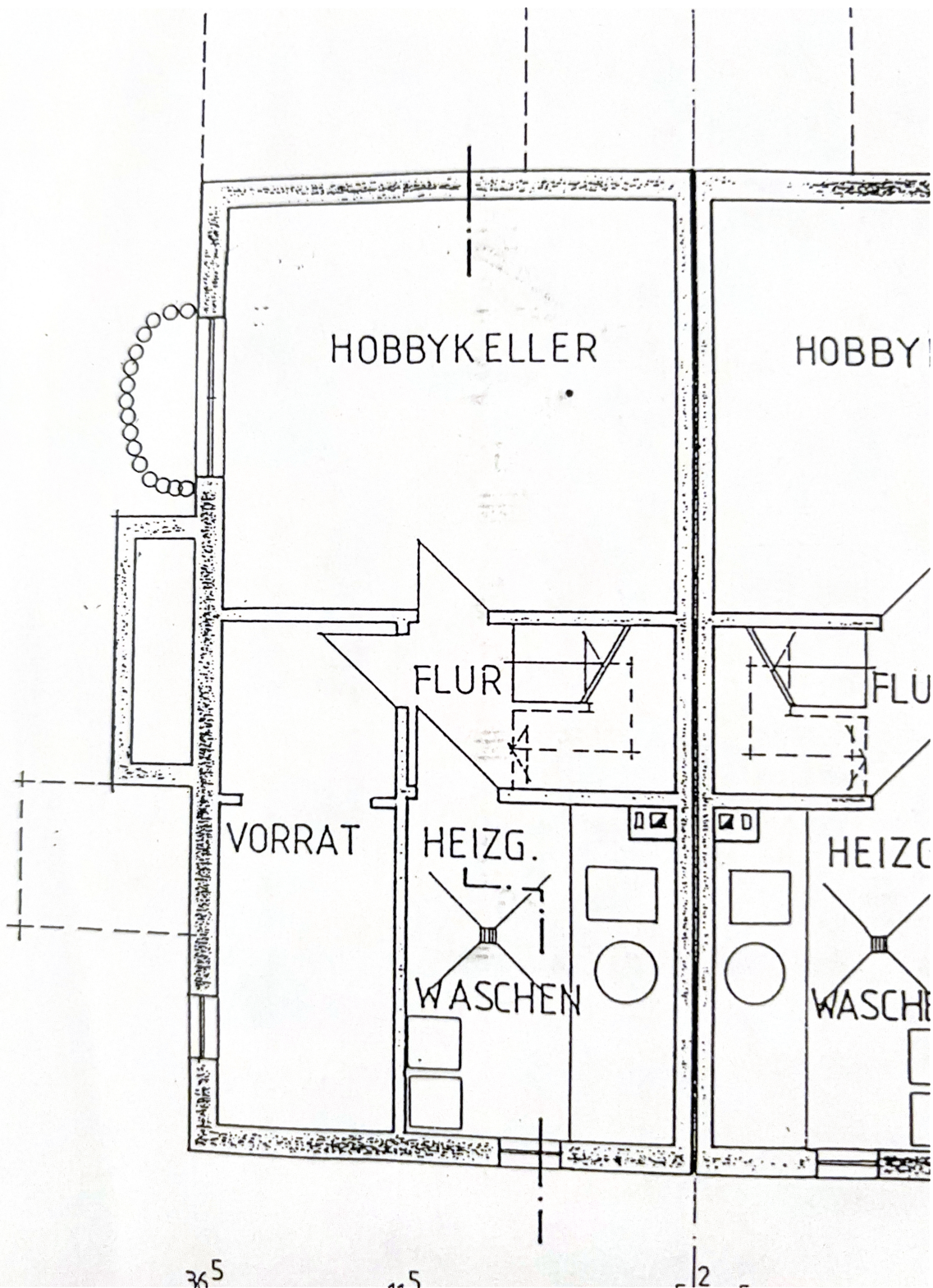
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

