

Exposé

Doppelhaushälfte in Magdeburg

TOP-Gelegenheit , Magdeburg Hopfengarten mit großem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-456423**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **280.000 €**

Ansprechpartner:
Bernd Wieduwilt

39120 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.062,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	122,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Massive Substanz auf traumhaftem 1.062 m² Grundstück

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) bietet auf ca. 122 m² Wohnfläche ausreichend Raum für Ihre Ideen. Das Highlight ist das weitläufige Grundstück – eine absolute Seltenheit in dieser Lage! Ob Pool, Gemüsegarten oder ein Abenteuerspielplatz für die Kinder: Hier haben Sie den Platz dafür. Die solide Bausubstanz, der Vollkeller und die Ausbaureserve im Dachgeschoss bieten das perfekte Fundament für eine individuelle Sanierung nach Ihren Vorstellungen.

Übrigens: der Kaufpreis entspricht fast dem Bodenwert (Bodenwert ca. 250.000 € vs. Kaufpreis 280.000 €)

Alle Details, Grundrisse und Bilder finden Sie hier:

[immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/](https://www.immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/)

Ausstattung

Hard Facts & Ausbaumöglichkeiten

Hier erwerben Sie Substanz statt Standard. Das Objekt verfügt über 6 Zimmer, verteilt auf zwei Vollgeschosse, und bietet durch die separate Aufteilung der Etagen sogar Potenzial für Mehrgenerationenwohnen. Ein Carport und eine Garage sind bereits vorhanden. Mit einem Energieverbrauchswert von 137,9 kWh(m²a) bietet das Haus eine gepflegte Basis, die Sie nun energetisch auf den neuesten Stand bringen können. Nutzen Sie die Chance, moderne Ausstattung mit dem Charme eines Klassikers zu verbinden.

Die vollständigen Fakten finden Sie auf unserer Website:

[immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/](https://www.immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/)

Übrigens: der Kaufpreis entspricht fast dem Bodenwert (Bodenwert ca. 250.000 € vs. Kaufpreis 280.000 €)

Weitere Angaben

Separate WCs: 2

Garage/Carort: 2

Objektzustand: gepflegt

Grundstücksfläche: ca. 1062 m²

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

alle info und Bilder unter : [immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/](https://www.immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/)

Lage

Ruhe, Sicherheit & Wertstabilität im Hopfengarten

Suchen Sie ein sicheres Umfeld für Ihre Familie? Der Hopfengarten zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Magdeburgs. Hier profitieren Sie von einer gewachsenen Nachbarschaft, ruhigen Anliegerstraßen und einer erstklassigen Infrastruktur. Schulen, Kitas und das Uni-Klinikum sind in wenigen Minuten erreichbar – ebenso wie die Innenstadt. Eine Lage, die nicht nur Lebensqualität verspricht, sondern auch eine nachhaltige Wertentwicklung garantiert.

Erfahren Sie mehr über das Umfeld und die Anbindung unter:

[immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/](https://www.immodrom.de/immobilien-einfamilienhaus-magdeburg-hopfengarten-wta010/)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht

Exposé - Galerie



Ansicht

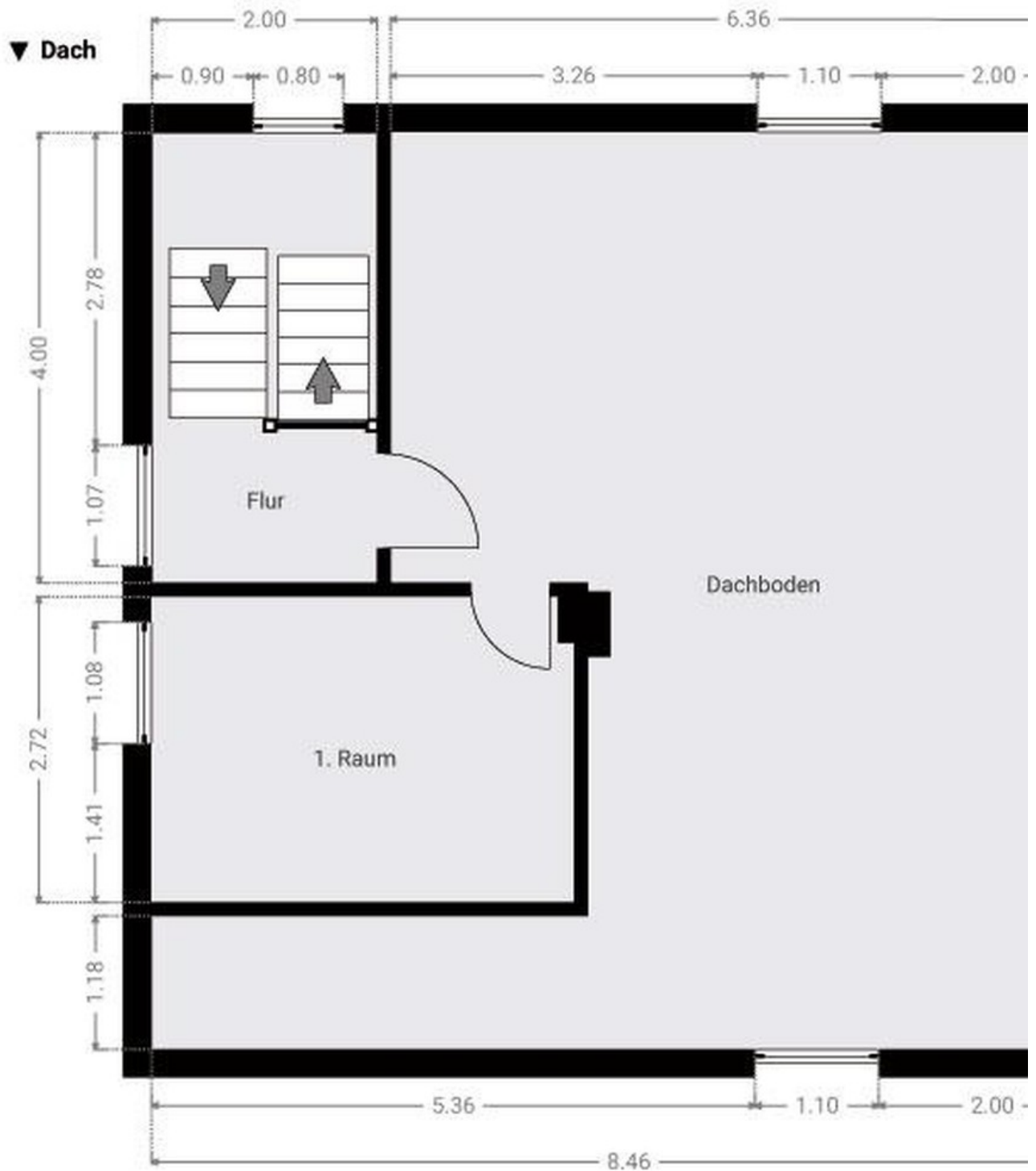


Rückseite

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

