

Georgenstraße 5

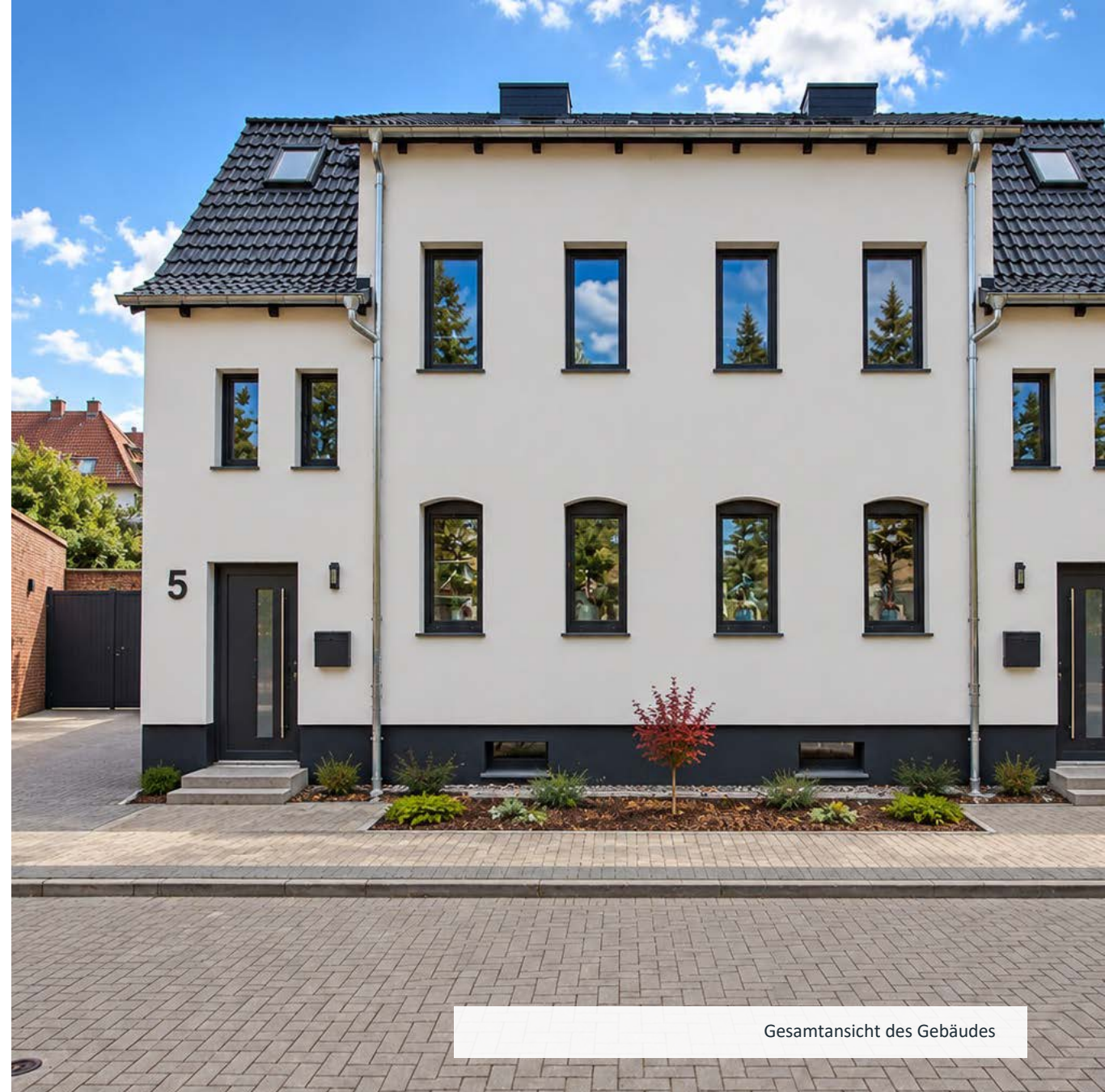
STENDAL

Raum für Familie.
Zeit für Zuhause.

Drei Wohnebenen, Terrasse und Garten.
Ein Haus mit eigenem Charakter.

FENSTER · TÜREN · FASSADE · DACH

Neu und energetisch saniert



Gesamtansicht des Gebäudes

Ein Haus. Drei Ebenen. Viele Möglichkeiten.

Ein großzügiger Küchenbereich, ein Elternzimmer mit angeschlossener Ankleide und zwei weitere Zimmer unter dem Dach: Der Grundriss bietet Raum für unterschiedliche Lebensphasen.

407 m²

Grundstück

137,5 m²

Wohnfläche

386.500 €

Kaufpreis

25 m²

Terrasse

3

Schlafräume

3

Wohnebenen



Wohnen und Außenbereich
gehören hier zusammen.



Außenansicht des Gebäudes

DIE ERNEUERTE GEBÄUDEHÜLLE

Erneuert bis unters Dach.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Sanierung liegt auf der Gebäudehülle. Fenster, Türen, Fassade und Dach sind neu und energetisch saniert.

01	Fenster	Neu, dreifach verglast
02	Türen	Neu
03	Fassade	Neu und energetisch saniert
04	Dach	Neu und energetisch saniert



TERRASSE & GARTEN

Draußen beginnt die Auszeit.

25 m² Terrasse gemäß Grundriss



GARTEN & ZUFAHRT

Ein geschützter Bereich im Freien.

Die Terrasse verbindet das Haus mit dem rückwärtigen Außenbereich. Rasen, Bepflanzung und die vorhandenen Mauern geben dem Garten einen eigenen Rahmen.

Eine gepflasterte Zufahrt führt seitlich am Haus entlang zu den Garagen. Der Torbereich trennt den Zugang von der Straße.

Terrasse. Garten. Garagen.



GARTENANSICHT

Zuhause. Auch im Freien.

Vom Garten richtet sich der Blick auf die Terrasse und die rückwärtige Fassade. Rasenfläche, Bepflanzung und gepflasterte Wege strukturieren den Außenbereich.

Die überdachte Terrasse bildet den Übergang zwischen dem Haus und dem Garten.

Ein Blick zurück auf das Zuhause.



EINGANG & TREPPENHAUS

Ankommen. Zuhause sein.

Helle Wände treffen auf warme Holztöne. Die Holztreppe prägt den Eingangsbereich und verbindet die Ebenen des Hauses.

Der Blick zur Haustür zeigt die versetzte Anordnung von Eingang und Wohnebene. Das Zusammenspiel von Holz und hellen Oberflächen setzt sich auch hier fort.

Ein einladender Auftakt.



WOHNEN

Licht. Raum. Zuhause.

Wohnzimmer: 21,5 m²

Raum für gemeinsame Zeit.



Große Öffnungen zur Terrasse verbinden den Wohnbereich mit dem Außenraum.

Kochen. Essen. Zusammensein.

Die Küche verbindet grüne Fronten und helle Fliesen mit einem direkt zugeordneten Essplatz.



*Einbauküche nicht Bestandteil des Verkaufs

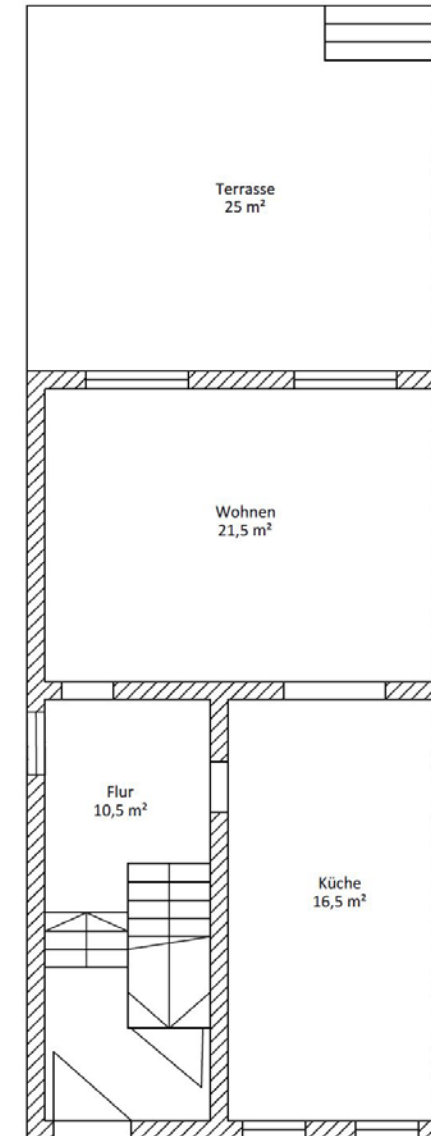
Der Mittelpunkt des Alltags.

Wohnzimmer und Küche liegen auf derselben Ebene. Die Terrasse schließt an den Wohnbereich an und erweitert das Leben nach draußen.

Wohnen	21,5 m ²
Küche	16,5 m ²
Flur	10,5 m ²

Summe EG	48,5 m ²
----------	---------------------

Terrasse separat: 25 m²



Flächen gemäß bereitgestelltem Plan. Darstellung nicht maßstäblich.
Terrassenfläche nicht in der Innenflächensumme enthalten.



ELTERNBEREICH

Ein Rückzugsort mit Weite.

Elternzimmer: 21,5 m² gemäß Grundriss

ELTERNZIMMER & ANKLEIDE

Mehr als ein Schlafzimmer.

Die große Fensterfläche bringt Tageslicht in den Raum. Neben dem Schlafbereich bleibt Platz für einen Sessel, eine kleine Leseecke oder einen persönlichen Rückzugsort.

Die angeschlossene Ankleide ergänzt den Elternbereich. Von hier aus ist im Grundriss auch das Badezimmer erreichbar.

21,5 m²

Elternzimmer

6,25 m²

Ankleide

Praktisch ergänzt.



Ankleide: 6,25 m²



BAD EN SUITE IM OBERGESCHOSS

Ein Bad zum Wohlfühlen.

Bad: 10,5 m²

Zeit für sich.

Separate Dusche, Badewanne und Doppelwaschplatz ergänzen sich zu einem großzügigen Badbereich.



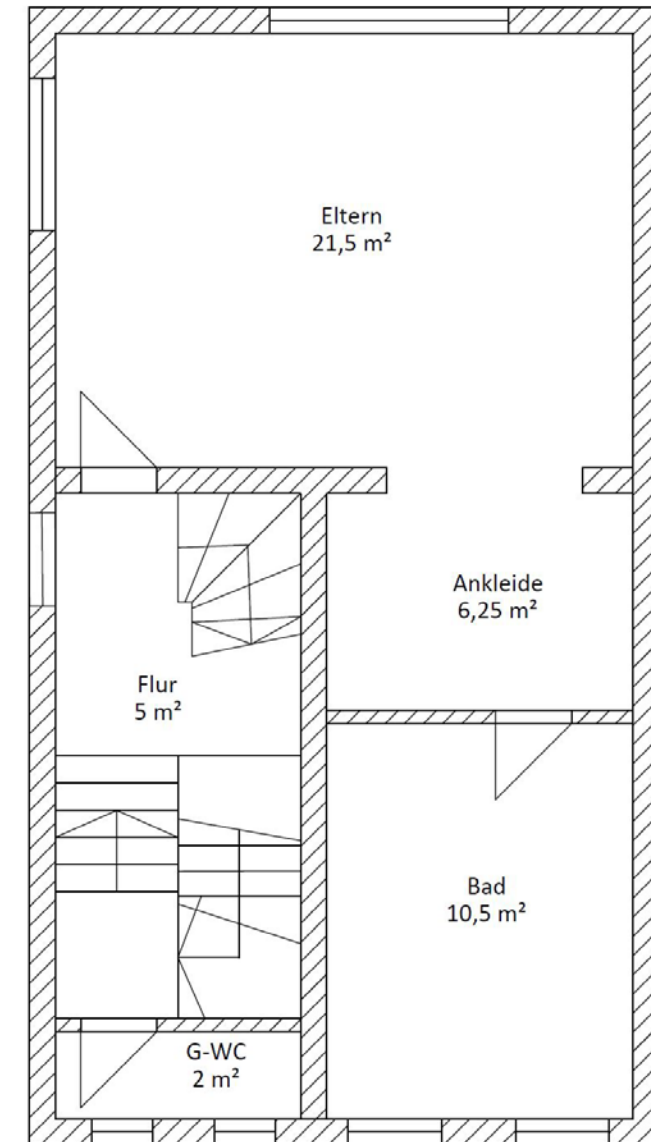
Tageslicht und eine ruhige Gestaltung mit großformatigen grauen Fliesen.

Ein eigener Elternbereich.

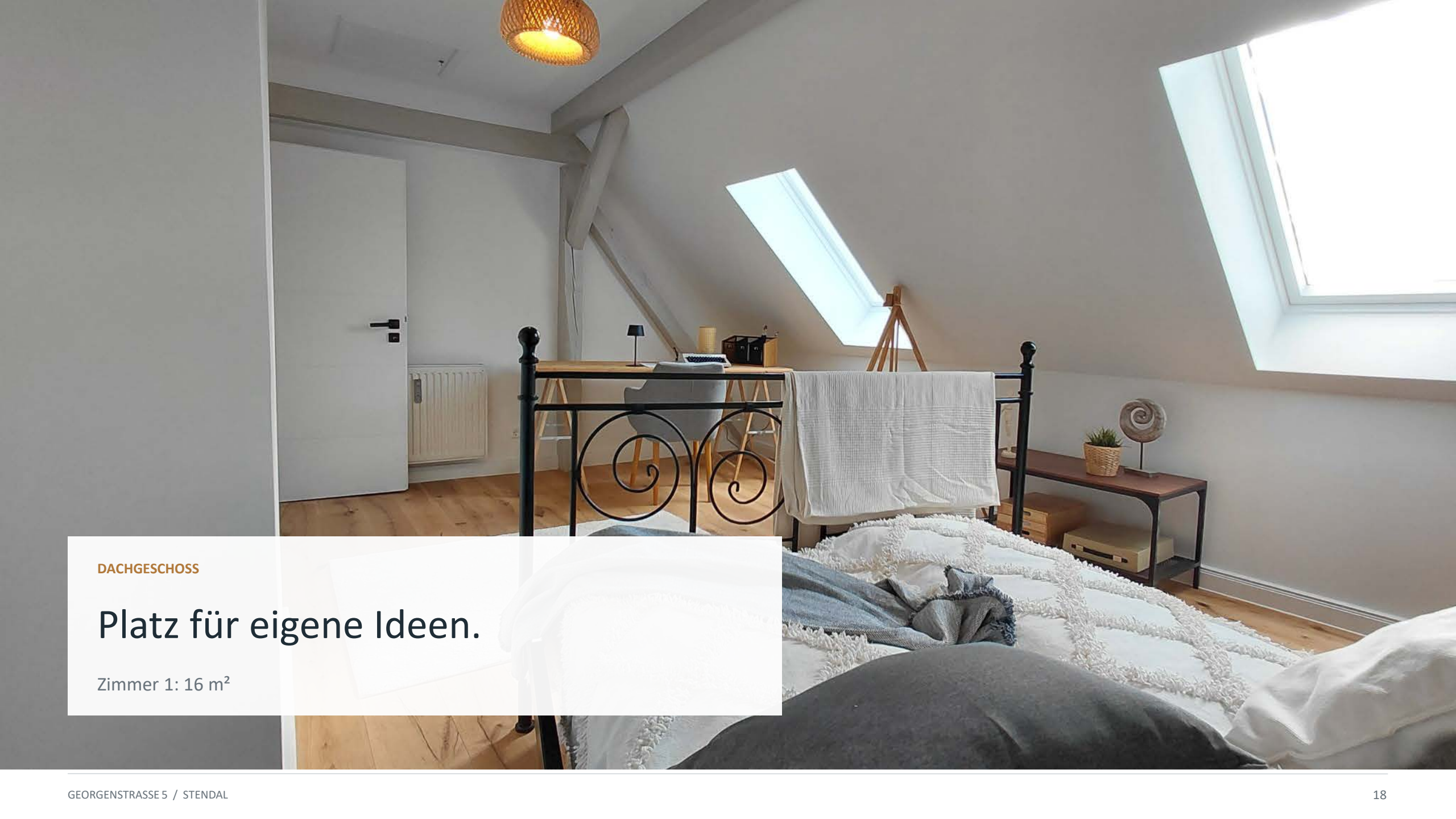
Schlafzimmer, Ankleide und Bad bilden einen zusammenhängenden Bereich. Das separate Gäste-WC liegt am Flur.

Eltern	21,5 m ²
Ankleide	6,25 m ²
Bad	10,5 m ²
Flur	5 m ²
Gäste-WC	2 m ²

Summe OG	45,25 m ²
----------	----------------------



Flächen gemäß bereitgestelltem Plan. Darstellung nicht maßstäblich.



DACHGESCHOSS

Platz für eigene Ideen.

Zimmer 1: 16 m²

ZIMMER UNTER DEM DACH

Ein kleines Reich. Viele Möglichkeiten.

Die beiden Zimmer im Dachgeschoss bieten Rückzug und Platz zur Entfaltung. Sichtbare Holzelemente und Dachschrägen prägen ihre individuelle Atmosphäre.

Ob Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich: Die Nutzung kann sich mit den Bedürfnissen der Bewohner verändern.

16 m²

Zimmer 1

13 m²

Zimmer 2



Ein Haus mit eigenem Rhythmus.



Die Treppen verbinden die Wohnebenen. Einzelne Bereiche liegen zusätzlich um wenige Stufen versetzt.



Gezeigt ist das Bad im Dachgeschoss.

BAD IM DACHGESCHOSS

Tageslicht im Duschbad.

Das Dachfenster bringt natürliches Licht in den kompakten Badbereich. Graue Fliesen und die helle Duschwanne bestimmen das ruhige Erscheinungsbild.

Direkt auf der oberen Wohnebene ergänzt das Bad die beiden Zimmer unter dem Dach.

2,5 m²

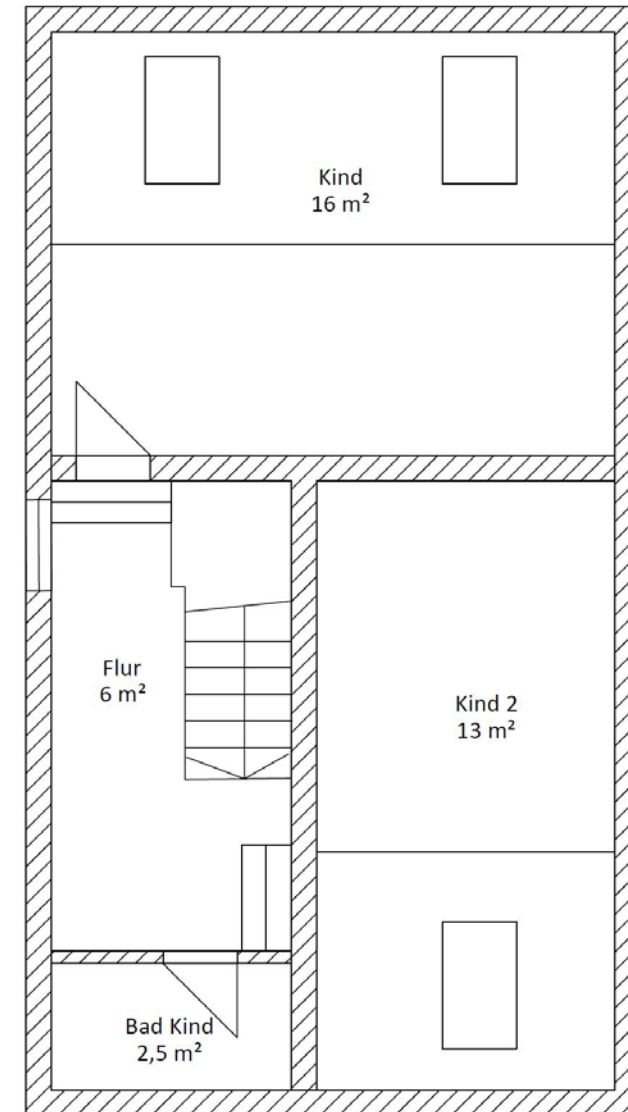
Bad im Dachgeschoss

Zwei Zimmer. Ein eigener Bereich.

Zwei separat nutzbare Zimmer, ein Flur und ein kompaktes Bad bilden die obere Wohnebene.

Zimmer 1 / Kind	16 m ²
Zimmer 2 / Kind 2	13 m ²
Flur	6 m ²
Bad Kind	2,5 m ²

Summe DG	37,5 m ²
----------	---------------------



Flächen gemäß bereitgestelltem Plan. Darstellung nicht maßstäblich.



GARAGEN & HOF

Raum, der den Alltag erleichtert.

Zwei Garagen mit zusammen 51 m²

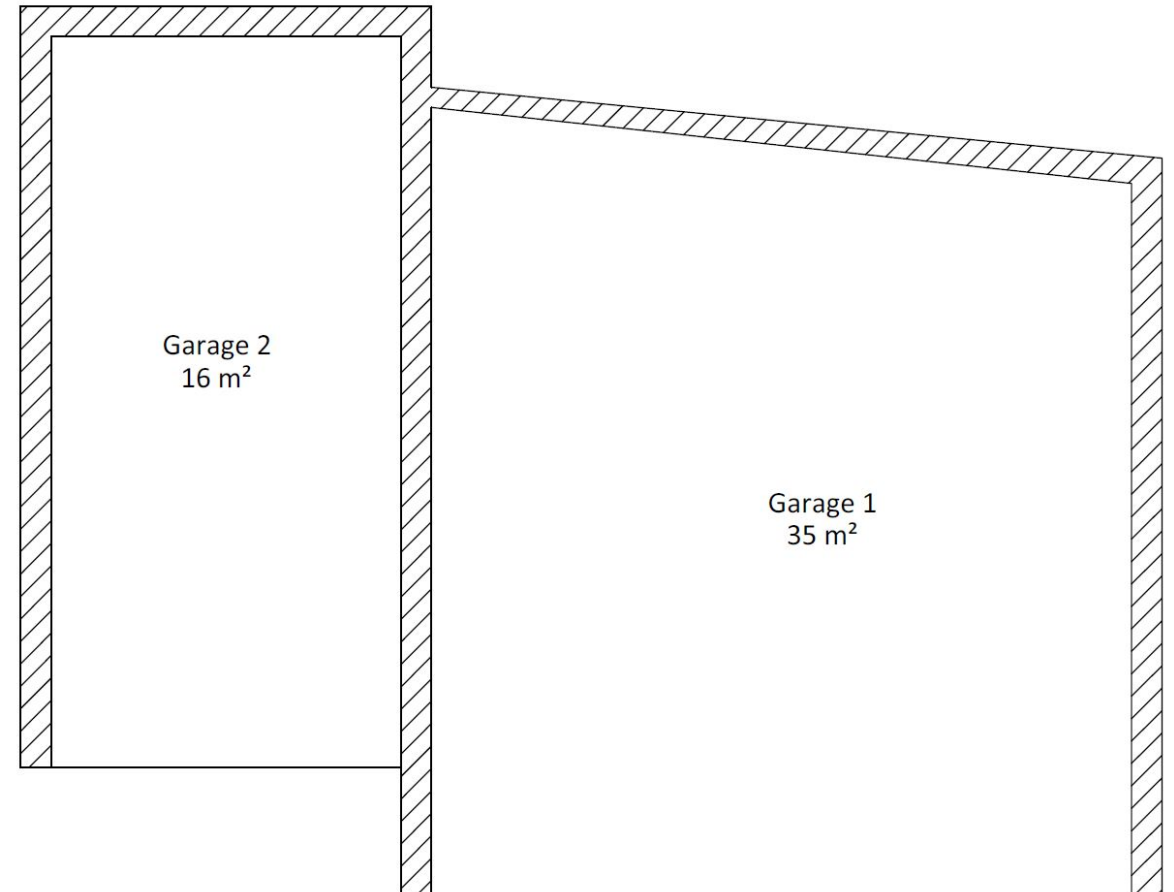
Zwei Garagen. Zusätzlicher Freiraum.

Der Plan zeigt zwei unterschiedlich große Garagen. Sie ergänzen das Haus um Flächen für Fahrzeuge, Fahrräder und weitere Gegenstände des Alltags.

Garage 1	35 m ²
----------	-------------------

Garage 2	16 m ²
----------	-------------------

Summe Garagenflächen	51 m ²
----------------------	-------------------

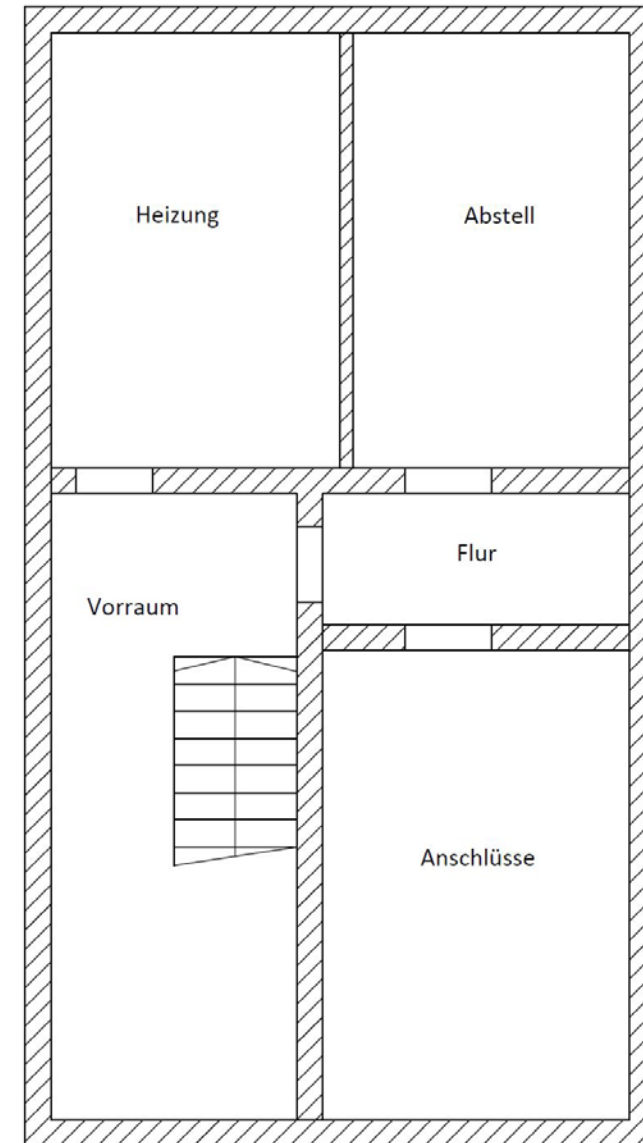


Flächen gemäß bereitgestelltem Plan.
Darstellung nicht maßstäblich.

Platz für Technik und Aufbewahrung.

Das Kellergeschoss ergänzt die Wohnebenen um funktionale Räume. Im Plan sind Heizung, Abstellbereich, Vorraum, Flur und ein Raum für Anschlüsse ausgewiesen.

Technik	Gasheizung aus 2023
Aufbewahrung	Separater Abstellbereich
Erschließung	Vorraum, Flur und Treppe



Flächen gemäß bereitgestelltem Plan. Darstellung nicht maßstäblich.

Die Flächen im Zusammenhang.

Die folgende Übersicht fasst ausschließlich die Beschriftungen der bereitgestellten Pläne zusammen.

Bereich	Planfläche
Erdgeschoss – Innenräume	48,50 m ²
Obergeschoss – Innenräume	45,25 m ²
Dachgeschoss – Innenräume	37,50 m ²
Summe beschrifteter Innenflächen	131,25 m ²

Gesamtwohnfläche 137,5 m²

Berechnungsgrundlage, Dachschrägen 50% und 25%Terrassenanrechnung.

SEPARAT ZU BETRACHTEN

Terrasse

25 m²

Garage 1 + Garage 2

51 m²

Keller

45 m²

OBJEKTDATEN

Die Eckdaten des Angebots.

ADRESSE

Georgenstraße 5, 39576 Stendal

KAUFPREIS

386.500 €

GRUNDSTÜCK / VERKAUFSUMFANG

407 m² Grundstück mit Garagen und Doppelhaushälfte

WOHNFLÄCHE

137,5 m²

BAUJAHR / SANIERUNGSAHR

Baujahr 1930, Modernisierung 2026

HEIZUNG / ENERGIEAUSWEIS

Gasheizung, Baujahr 2023

VERFÜGBARKEIT

Ab 01.11.2026

PROVISION

provisionsfrei

Ein Haus erlebt man am besten vor Ort.

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines
Besichtigungstermins freuen wir uns auf Ihre Nachricht.

Per-Erik Lange

[+49 175 5560906](tel:+491755560906)

lange.immoprojekt@gmail.com

