



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-66724

**Provisionsfrei. Gepflegter Bungalow im beliebten Wohngebiet "Galgenberg"!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**245.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>103,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>550,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen, Teppich</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>30.09.2024</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>96,92 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>30.09.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Hansestadt Stendal ist Kreisstadt des Landkreises Stendal im nördlichen Sachsen-Anhalt und mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich das Herz bzw. der kulturelle Mittelpunkt der Altmark. Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Nord im ruhigen Wohngebiet "Am Galgenberg". In näherer Umgebung des Objektes finden Sie unter anderem mehrere Supermärkte, einen Fleischer, Bäckereien, gastronomische Angebote, ein Fitnessstudio, ein Krankenhaus mit angrenzender Apotheke, Spielplätze und verschiedene Sportstätten (Tennis, Leichtathletik, Fußball). Die Fachhochschule Magdeburg-Stendal, mehrere Kindertageseinrichtungen sowie Schulen sind ebenfalls in greifbarer Nähe. Auch die schöne Innenstadt, die unter anderem eine vielfältige Gastronomie und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bereithält, ist nicht weit entfernt. Hier begegnet Ihnen im Übrigen auf Schritt und Tritt die Geschichte der Stadt, ob die Roland-Statue auf dem Marktplatz, die alten Stadttore oder das historische Rathaus. Stendal hat des Weiteren ein Theater, ein Kino, Museen, einen Tierpark, Bars, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken sowie alle Bildungseinrichtungen zu bieten. Zudem verfügt Stendal über eine gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel. Hier kreuzen sich nämlich die Bundesstraßen 189 (Magdeburg-Wittenberge) und 188 (Rathenow-Gardelegen). Von dem Objekt erreichen Sie in wenigen Minuten (ca. 1 km) eine der drei Bahnstationen Stendals (Stendal Hochschule), welche an der Strecke Wittenberge-Magdeburg liegt. Der Stendaler Hauptbahnhof bietet Ihnen außerdem eine optimale Bahnanbindung mit ICE-Halt, sodass Sie in kurzer Zeit in Berlin, Wolfsburg oder Hannover sind. Dies ist insbesondere für Pendler höchst attraktiv. Stendal gilt folglich als Verkehrsknotenpunkt im Norden Sachsen-Anhalts und wird zukünftig durch die Anbindung an die A 14 verkehrstechnisch weitere Bedeutung erlangen. Dann ist auch die Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 55 km) noch schneller erreichbar. Das Unternehmen „stendalbus“ bietet Ihnen mit verschiedenen innerstädtischen und regionalen Linien sowie mit der Landesliste 900 zusätzliche Anbindungen. Aber auch die attraktiven Städte Tangermünde (ca. 11 km) und Arneburg (ca. 12 km) sind jederzeit einen Besuch wert, nicht nur wegen ihrer direkten Lage an der schönen Elbe, sondern unter anderem auch aufgrund ihrer sehenswerten, historischen Altstädte.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Jetzt bitte aufgepasst! Sie suchen einen schicken Bungalow mit guter Ausstattung und schönen pflegeleichten Grundstück für sich und Ihre Familie? Herr Christopher Bünnig von FALC Immobilien Stendal freut sich, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot zu präsentieren und Ihnen mit Rat und Tat stets zur Seite zu stehen. In diesem Exposé stellen wir Ihnen einen sehr gepflegtes Objekt im begehrten Wohngebiet "Galgenberg" in Stendal vor.**

**Der erste Eindruck stimmt? Dann machen Sie nach kurzer Anmeldung gerne schon einmal eine 3D-Besichtigung.**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106475>**

**Der tolle Bungalow bietet modernes und komfortables Wohnen auf einer Ebene – ideal für alle, die altersgerecht und stilvoll wohnen möchten. Das Objekt überzeugt durch seine gute Ausstattung und dem sehr durchdacht angelegten Grundstück. Die ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind auf einer Ebene ideal aufgeteilt und bieten ein barrierefreies Wohnkonzept. Das ca. 550 m<sup>2</sup> große komplett eingezäunte Grundstück ist nach Westen ausgerichtet und sehr ansprechend gestaltet – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das geräumige und mit großen Fenstern ausgestattete Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Wohnideen. Die anschließende über 30 m<sup>2</sup> große, geflieste Terrasse mit elektrischer Markise lädt zu tollen Grillabenden im Freien ein – mit herrlichem Blick in den Garten. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alles, was Hobbyköche brauchen. Die neue Vaillant Gasbrennwertheizung mit Warmwasserspeicher, eingebaut im Sommer 2022, sorgt für effizientes und kostensparendes Heizen. Für ein Extra an Komfort sind das Badezimmer und die Küche mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Fenster sind doppelt verglast und mit Rollläden versehen, was für gute Wärme- und Schallschutzwerte sorgt. Direkt neben dem Haus befindet sich ein Carport mit separatem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Der gut nutzbare Dachboden bietet Ausbaupotenzial und kann bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum schaffen. Dieser Bungalow bietet ein Rundum-sorglos-Paket für alle, die ein gemütliches Zuhause in bester Lage suchen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

**Zur Info.**

**Die Möbel im Wohnzimmer, im Kinderzimmer und im Schlafzimmer sind digital gestaltet worden. Die Beschaffenheit der Räume sind komplett original belassen.**

**Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:**

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3106475>**

**Nach kurzer Anmeldung folgt der komplette Zugang per Mail.**

**Zur Info, aufgrund der 3D-Perspektive wirken die Räumlichkeiten in der Regel kleiner als in der Realität.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!**

**Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**Ihr Ansprechpartner: Christopher Bünnig**

**E-Mail: [Christopher.buennig@falcimmo.de](mailto:Christopher.buennig@falcimmo.de)**

**Markt 2, 39576 Stendal**

**Mobil 0176 / 418 30 982**

**kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

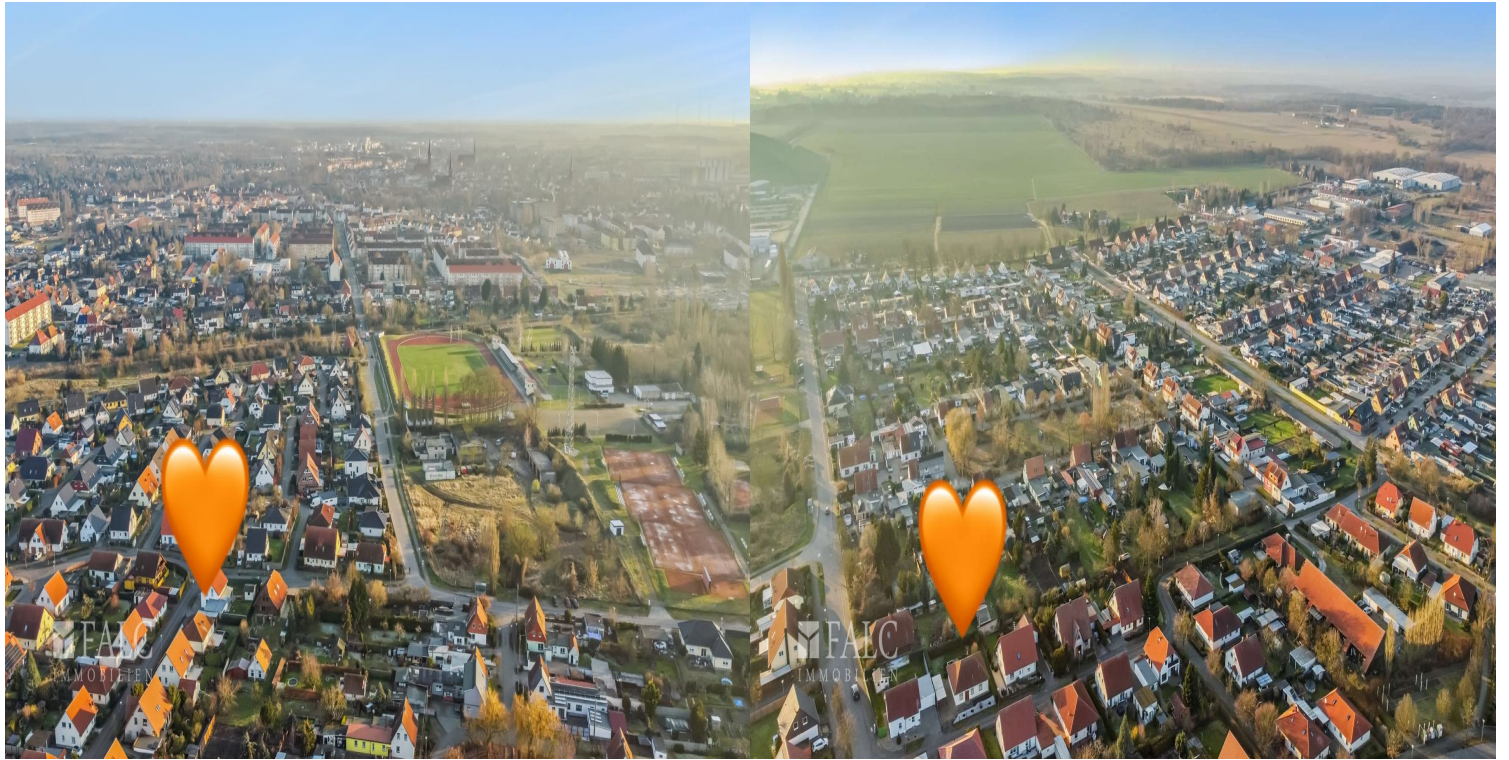
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

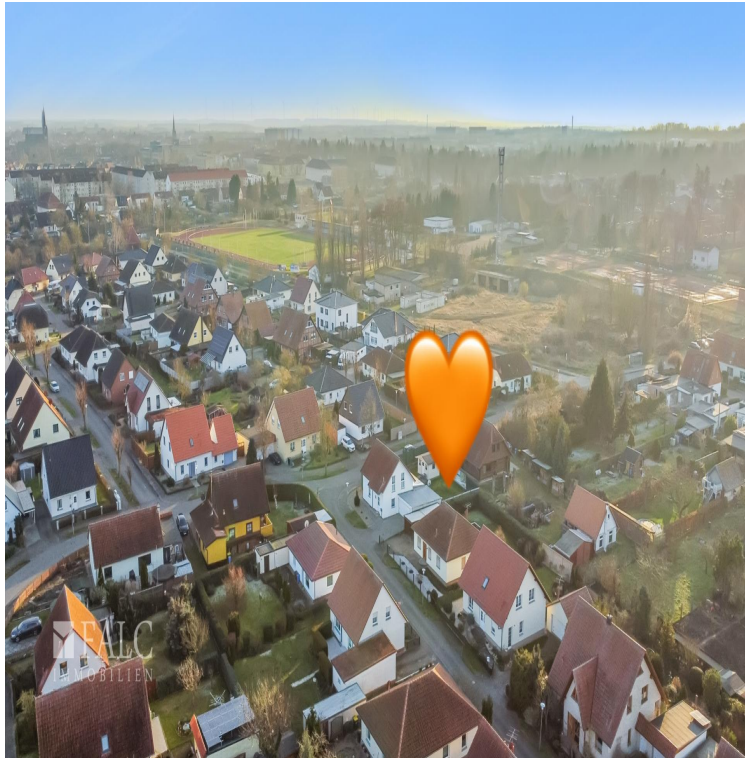
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)