



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-67903

Provisionsfrei. Energieeffizientes Haus mit toller Terrasse und Garten!

Eckdaten

Kaufpreis

189.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	90,0 m²
Grundstücksfläche	456,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1905
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeurung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.04.2035
Energiekennwert	49,73 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A
Ausstelldatum	16.04.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Wahrburg ist ein Stadtteil der Hansestadt Stendal in Sachsen-Anhalt und liegt südwestlich des Stadtzentrums. Stendal ist Kreisstadt des Landkreises Stendal und mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich das Herz bzw. der kulturelle Mittelpunkt der Altmark. Der Stadtteil Wahrburg ist durch eine überwiegend ländliche Prägung und eine schöne Wohnlage gekennzeichnet, was ihn vor allem für Familien und Ruhesuchende attraktiv macht. Wahrburg grenzt im Osten an die Kernstadt Stendal, während westlich davon Felder, Wiesen und kleinere Waldflächen das Bild dominieren. Eine Bushaltestelle, eine Kita und ein Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den Stadtkern ist in wenigen Minuten per Auto sowie über den öffentlichen Nahverkehr gut gegeben. Die schöne Innenstadt hält unter anderem eine vielfältige Gastronomie und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für Sie bereit. 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 die Bundesstraßen 189 (Magdeburg-Wittenberge) und 188 (Rathenow-Gardelegen). 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.

Der perfekte Mix zwischen der Nähe zur Natur sowie die gute Erreichbarkeit der Innenstadt machen Wahrburg zu einem beliebten Wohnort innerhalb Stendals!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst! Sie suchen ein schickes Einfamilienhaus 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 ein modernisiertes Objekt im begehrten Wohngebiet Wahrburg 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/3113225>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1905 bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche ein gemütliches Wohngefühl mit modernem Komfort. Das Haus wurde im Jahr 2009 umfassend kernsaniert – inklusive der Installation einer hochwertigen Stiebel-Eltron Luftwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung und einem integrierten Lüftungssystem. In Kombination mit der durchdachten Dämmung sorgt dies für ausgezeichnete Energiewerte und ein gesundes Raumklima.

Mit insgesamt 3 Zimmern, 2 schönen Badezimmern, einer stilvollen Einbauküche und Fußbodenheizung im Erdgeschoss überzeugt das Haus sowohl funktional als auch gemütlich. Außenjalousien sind an allen Fenstern vorhanden – inklusive der Dachfenster im Obergeschoss. Zwei trockene Kellerräume bieten zusätzliche Abstellflächen.

Ein echtes Highlight ist die im Jahr 2022 neu angelegte, ca. 35 m² große Terrasse, die zu entspannten Nachmittagen und lauschigen Abendstunden im Freien einlädt. Auf dem gepflegten Grundstück befindet sich außerdem ein ca. 26 m² großes Nebengebäude mit zusätzlichem Dachboden – ideal als Werkstatt, Stauraum oder für kreative Projekte. Dahinter erstreckt sich ein ruhiger Gartenbereich, perfekt für Familienzeit im Grünen.

Optional besteht die Möglichkeit, das angrenzende, bereits erschlossene Nachbargrundstück inkl. Bebauung mit ca. 554 m² Fläche für einen Kaufpreis von 20.000 € zu erwerben – ideal zur Erweiterung oder für eigene Baupläne.

Einziehen und wohlfühlen – dieses charmante Haus bietet modernes Wohnen mit viel Potenzial in ruhiger Lage.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3113225>

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

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

Media-Store.net

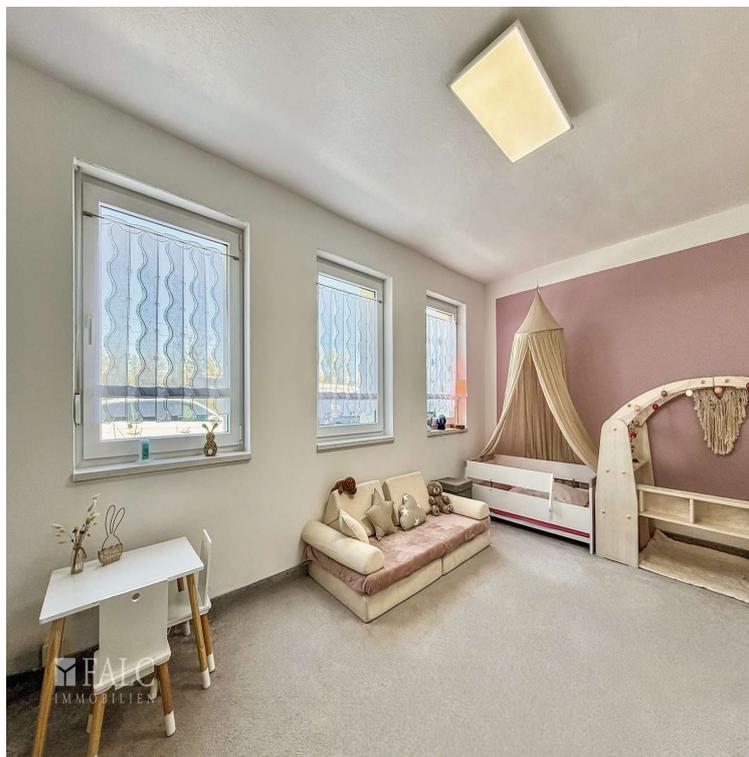
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

Media-Store.net

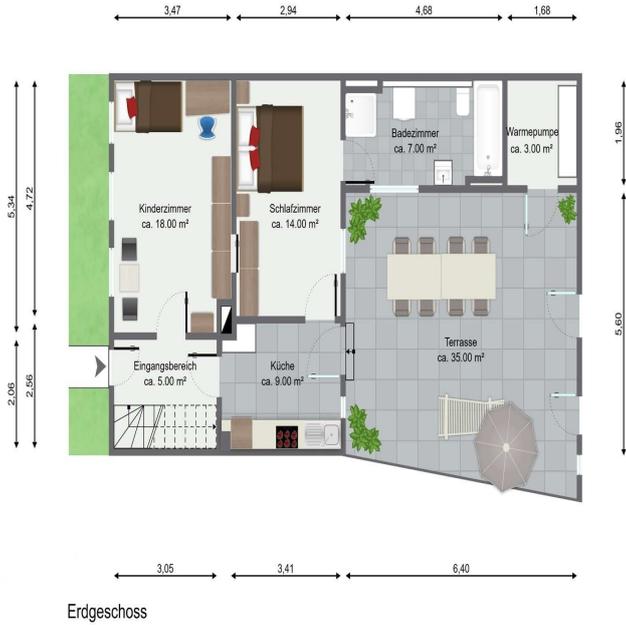
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)