



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-69162

**Provisionsfrei. Tolles Einfamilienhaus mit traumhaftem Grundstück!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** **285.000,00 €**

**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>146,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.031,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1998</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2022</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.05.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>63,1 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>15.05.2025</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 angebotene Immobilie befindet sich in der idyllisch gelegenen Gemeinde Roßdorf, einem Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow in Sachsen-Anhalt. Eine ruhige und gewachsene Wohnlage, die sich besonders durch ihre naturnahe Umgebung und familiäre Atmosphäre auszeichnet.*

*Roßdorf liegt eingebettet in eine reizvolle Landschaft zwischen der Elbe und dem Elbe-Havel-Kanal, die vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur bietet – sei es beim Wandern, Radfahren oder Wassersport. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wäldern und kleinen Wasserläufen, was insbesondere Erholungssuchende und Naturliebhaber anspricht.*

*Die Infrastruktur ist für eine ländlich geprägte Region gut ausgebaut. Im nur wenige Minuten entfernten Genthin finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und Schulen. Besonders für Familien wichtig, die Kita „Stremmestrolche“ ist nur ca. 800 m vom Haus entfernt.*

*Die Verkehrsanbindung ist über die Bundesstraße B1 sowie die Autobahn A2 (Anschlussstelle Ziesar) gewährleistet, wodurch auch die Städte Magdeburg (ca. 55 km) und Berlin (ca. 100 km) gut erreichbar sind. Eine Busverbindung sorgt zudem für die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.*

*Die am Haus anliegende Stremmestraße selbst ist eine ruhige Anliegerstraße mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Die Nachbarschaft ist freundlich und von einem gepflegten Erscheinungsbild geprägt. Das Wohnumfeld eignet sich ideal für Familien, Paare oder Senioren, die die Ruhe des Landlebens mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.*

## Objektbeschreibung

*Jetzt bitte aufgepasst!*

*Sie suchen ein schönes Einfamilienhaus mit guter Ausstattung und tollen 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 sehr gepflegtes Objekt in idyllischer Lage von Roßdorf in Sachsen-Anhalt vor.*

*Der erste Eindruck stimmt?*

*Dann machen Sie nach kurzer Anmeldung gerne schon einmal eine 3D-Besichtigung.*

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116503>

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*

***Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 146 m<sup>2</sup> und insgesamt vier hellen und gut geschnittenen Zimmern – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Das Haus steht auf einem traumhaften Grundstück von ca. 1.031 m<sup>2</sup>, das viel Raum für Entspannung, Freizeit und Gartenfreuden bietet.***

***Zu den besonderen Highlights des Anwesens zählen ein ca. 36 m<sup>2</sup> großes Doppelcarport, ein charmantes Gartenhaus mit ca. 16 m<sup>2</sup> Fläche. Eine großzügige, überdachte Terrasse schließt direkt an den Wohnbereich an und lädt zu tollen Grillabenden im Freien ein – mit herrlichem Blick in den Garten. Zur kostensparenden Bewässerung steht Ihnen auf dem Grundstück ein eigener Brunnen zur Verfügung. Ein moderner Rasenroboter (inklusive) sorgt zudem für eine stets gepflegte Grünfläche und rundet das attraktive Gesamtbild ab.***

***Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und bietet alles, was das Herz von Hobbyköchen höherschlagen lässt. Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Buderus-Gasbrennwertheizung, die 2022 installiert wurde. In Kombination mit der vollständig gedämmten Holzrahmenbauweise ermöglicht sie ein energieeffizientes und kostensparendes Heizen.***

***Ebenfalls im Jahr 2022 wurde das Dach mit einer hochwertigen Beschichtung versehen, die den sogenannten Lotuseffekt nutzt. Diese macht die Oberfläche besonders schmutzabweisend und langlebig.***

***Ein weiterer Pluspunkt: Am Haus liegt eine stabile und schnelle Internetverbindung mit bis zu 200 Mbit/s – ein wichtiger Faktor in der heutigen Zeit.***

***Dieses Einfamilienhaus bietet ein Rundum-sorglos-Paket für alle, die ein gemütliches Zuhause in idyllischer 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 Wohnbereich, Essbereich, Kinderzimmer und im Schlafzimmer sind digital gestaltet worden. Die Beschaffenheit der Räume ist auf den Bildern komplett original belassen.**

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

**<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3116503>**

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

**Achtung, 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)

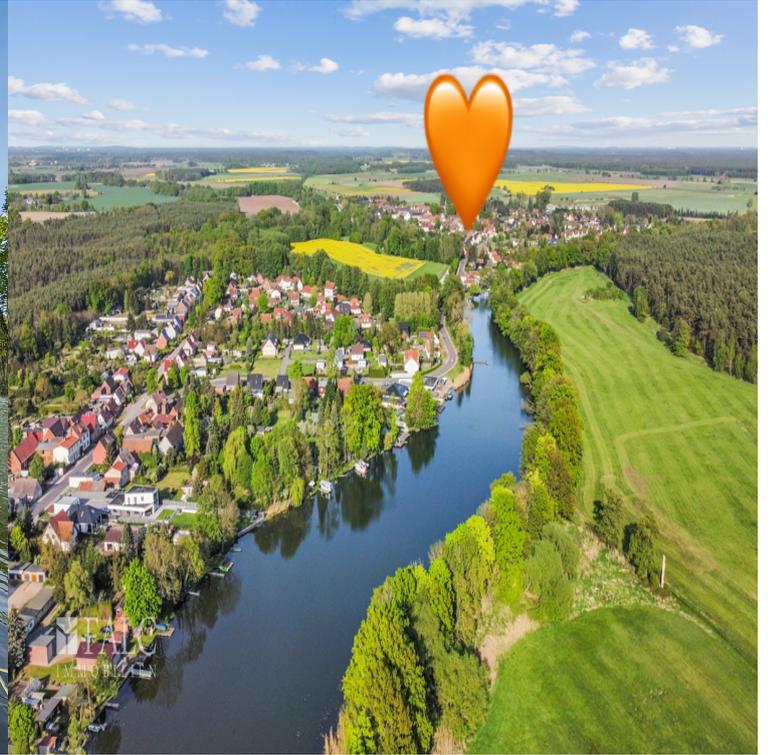
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

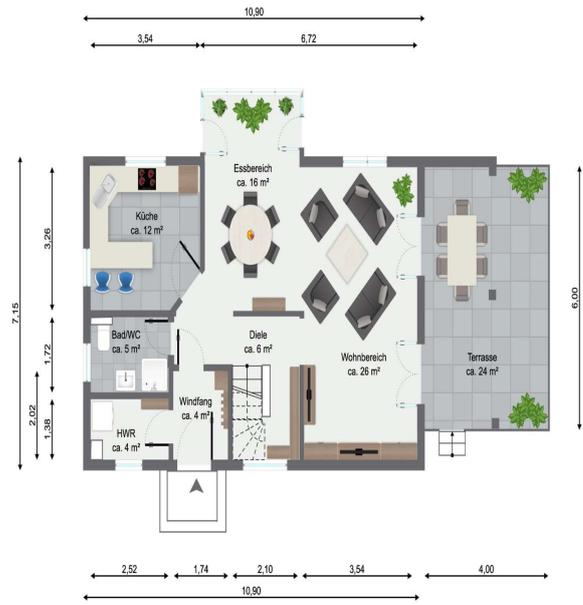
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



FALC  
IMMOBILIEN



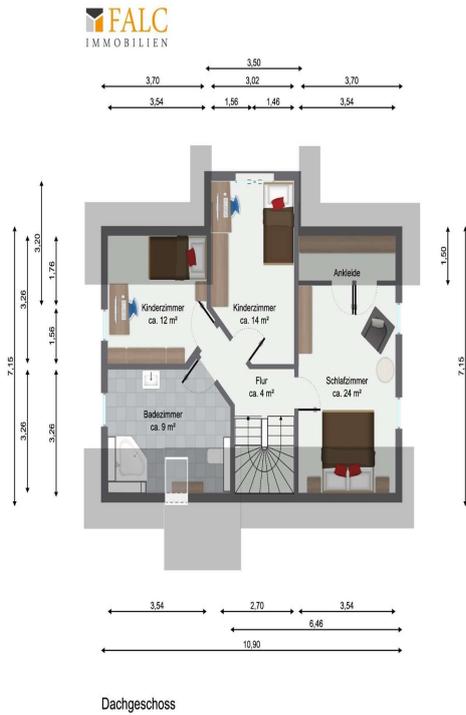
Erdgeschoss



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**FALC IMMOBILIEN**

Zum Exposé

**FALC FINANCE**

Finanzierung berechnen