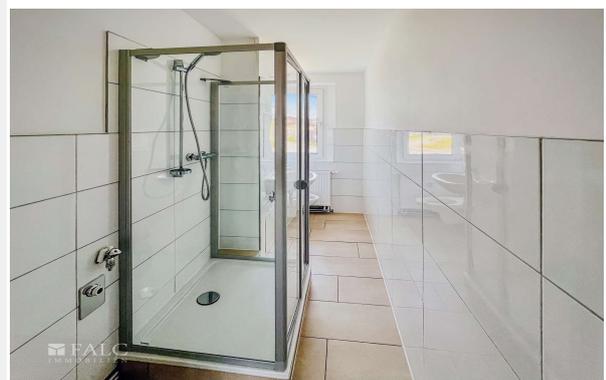




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-69461

Provisionsfrei. Sanierte Eigentumswohnung mit Garten, Garagen und guter Ausstattung!

Eckdaten

Kaufpreis	49.500,00 €
Kaufpreis pro m²	900,00 €

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	55,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Baujahr	1972
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.05.2025
Energiekennwert	155,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	05.05.2015
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

Die Immobilie befindet sich in Sandau (Elbe), bekannt für seine schöne Sankt Laurentiuskirche und Sankt Nikolauskirche. Einer idyllischen Kleinstadt im Landkreis Stendal, Sachsen-Anhalt. Sandau liegt an der "Straße der Romanik" und etwa 6 km südlich der Havelmündung in die Elbe, eingebettet in ein Landschaftsschutzgebiet. Sandau ist die kleinste Stadt Sachsen-Anhalts mit einer reichen, über 800-jährigen Geschichte. Erstmals 1190 urkundlich erwähnt, erhielt Sandau 1272 die Stadtrechte, als eine Fähre über die Elbe bewilligt wurde. Diese nicht weit entfernte Gierseilfähre verbindet noch heute die Stadt mit dem westelbischen Gebiet und ist ein bedeutender Verkehrsweg.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter eine Physiotherapie-Praxis, ein Tierarzt, ein Kosmetikstudio und einen Fliesen- und Baustoffhandel. Für Familien ist die Präsenz einer Kindertagesstätte und einer Grundschule in Sandau von Vorteil. Sandau liegt im Biosphärenreservat Mittelelbe, einer Region mit reicher Flora und Fauna, die Naturliebhabern vielfältige Möglichkeiten zur Erholung bietet. Die fußläufig erreichbare Elbe lädt Naturliebhaber förmlich zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Nur fünf Kilometer nordöstlich ist die wunderschöne Hansestadt Havelberg mit ihrer atemberaubenden Stadtinsel gelegen und ist damit gut mit dem Fahrrad oder in wenigen Autominuten zu erreichen. Dort finden Sie unter anderem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, diverse Fachärzte, sämtliche Schulformen und verschiedene Museen.

In nur 750 m Entfernung zum Objekt befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus fahren täglich regelmäßig Busse bspw. in Richtung Havelberg und Stendal.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, ausreichender Infrastruktur und kulturellen sowie natürlichen Attraktionen macht diese Lage besonders attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst!

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch sanierte 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf ca. 55 m² Wohnfläche alles, was Sie sich wünschen können. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und punktet durch eine hochwertige Ausstattung, moderne Renovierungen sowie einen schönen kleinen Garten. Die Wohnung ist ca. 55 m² groß, ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Zweieinhalb Zimmer sind durchdacht geschnitten – großzügiges Wohnzimmer, gemütliches Schlafzimmer und ein kleineres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet. Dank moderner Glasfaserleitungen ist eine sehr schnelle und zuverlässige Internetverbindung am Haus vorhanden. Die hübsche Einbauküche (Einbau 2024) mit modernen Elektrogeräten ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche ist groß genug, um zusätzlich eine kleine Ess- oder Sitzzecke einzurichten. Erst 2022 wurde das Badezimmer komplett modernisiert und mit Markenarmaturen sowie einer Echtglasdusche ausgestattet. Zeitgleich wurden die Bodenbeläge und Innentüren erneuert, sodass die Wohnung in einem neuwertigen Zustand ist. Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind nach Südwesten ausgerichtet und bieten eine ruhige Lage mit Blick auf den Innenhof. Zwei abschließbare Garagen gehören zur Wohnung und bieten zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihre Fahrzeuge. Ein geräumiger Kellerraum (ca. 16 m²) mit Fenster steht Ihnen zur Verfügung – ideal für Hobby oder zusätzlichen Stauraum. Im Haus gibt es zudem einen gemeinschaftlichen Fahrradkeller. Hinter den Garagen befindet sich ein ca. 120 m² großer Garten, der exklusiv zur Wohnung gehört (Pacht: ca. 12 €/Monat). Genießen Sie hier entspannte Grillabende mit einem traumhaften Blick ins Grüne. Dieser Garten hat definitiv Potenzial und lädt zum Verweilen und Gestalten ein. Ein echter Mehrwert in der warmen Jahreszeit. Diese frisch sanierte Wohnung ist ein echtes Schmuckstück. Mit ihrer guten Ausstattung, den zwei Garagen und dem idyllischen Garten ist sie ideal für alle, die ein Zuhause mit Wohlfühlgarantie suchen. Das Hausgeld beträgt 217 € monatlich, inklusive 55 € Instandhaltungsrücklage.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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/3103219>

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

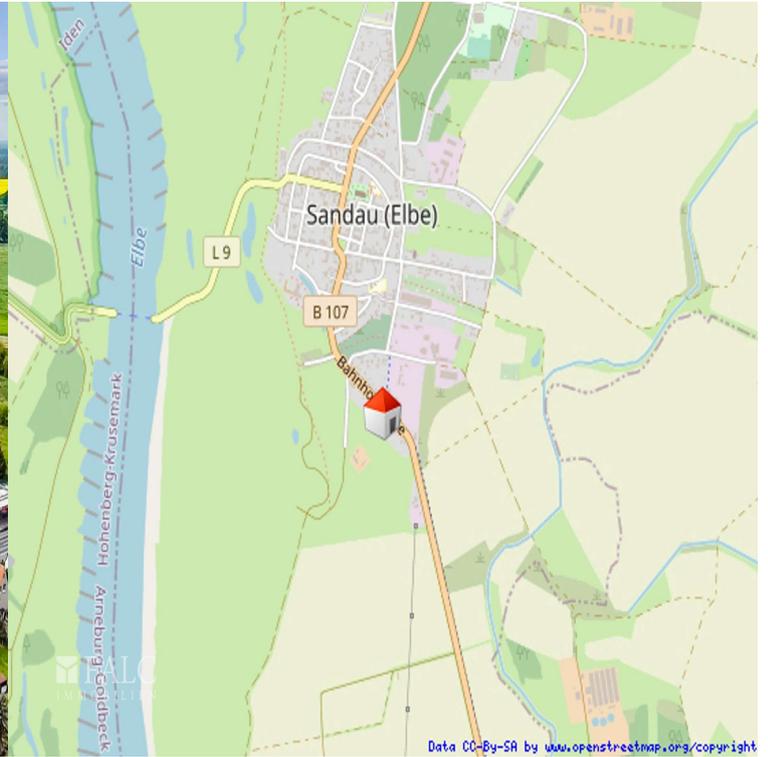
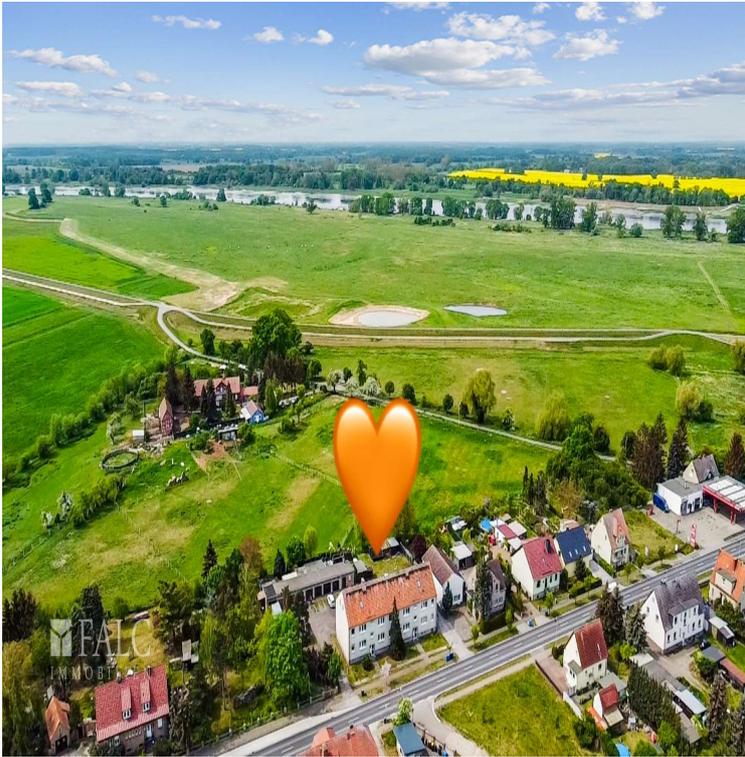
[Online ansehen](#)



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

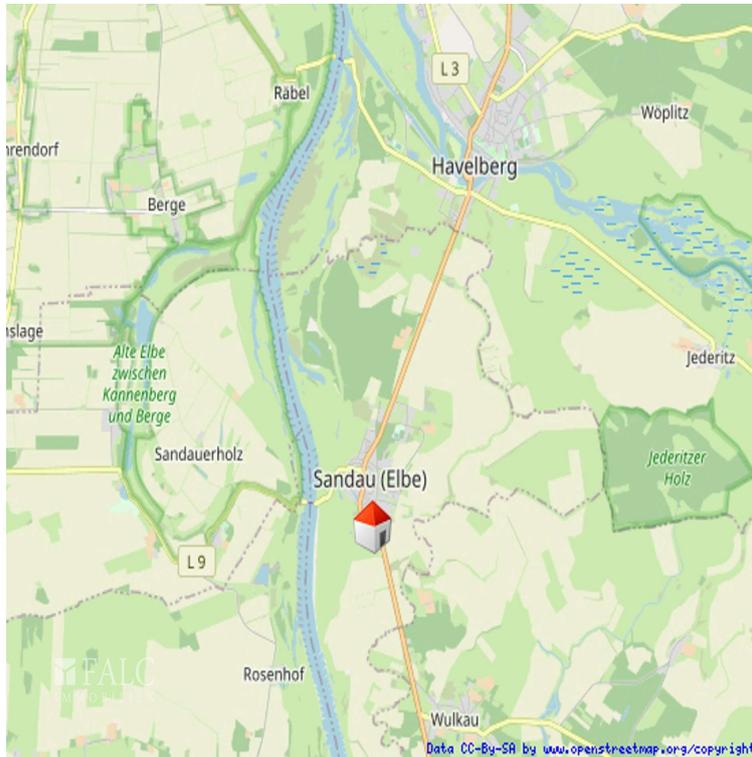
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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](#)