WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-CBue-70000

Chamantes Wohnhaus inklusive Einliegerwohnung und Ladengeschäft!

Eckdaten

Kaufpreis	***199.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***244,0 m²***
Grundstücksfläche	***179,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Baujahr	***1910***
Zustand	***Modernisiert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
WG-Geeignet	
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***05.06.2035***
Energiekennwert	***101,2 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***05.06.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Stendal –das Herz der Altmark –

vereint historische Bedeutung mit moderner Infrastruktur. Die traditionsreiche Hansestadt im Norden Sachsen-Anhalts zählt rund 40.000 Einwohner und gilt als wirtschaftliches, kulturelles und administratives Zentrum der Region. Geprägt von ihrer hanseatischen Vergangenheit und der charakteristischen Backsteingotik des 15. Jahrhunderts, zeugen Bauten wie der Dom, die Marien-, Jacobi-, Petri-, Annen- und Katharinenkirche sowie das historische Rathaus mit seinem Roland von der reichen Stadtgeschichte.

Die angebotene Immobilie befindet sich in besonders verkehrsgünstiger Lage – nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt. Durch den ICE-Halt in Stendal sind Metropolen wie Berlin, Hamburg, Hannover und Magdeburg schnell und komfortabel erreichbar. Der benachbarte Busbahnhof sowie der nahegelegene Flugplatz Stendal-Borstel (5 km entfernt) bieten zusätzliche Mobilitätsoptionen – auch für den Geschäftsflugverkehr. Nur zehn Kilometer entfernt befindet sich zudem der Elbhafen in Tangermünde, über den Stendal auch per Wasserweg angebunden ist.

Die Nähe zur Hochschule Magdeburg-Stendal mit ihrem modernen Campus macht die Stadt auch für junge Menschen attraktiv und fördert ein dynamisches, zukunftsorientiertes Umfeld. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Supermärkte, Cafés, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Immobilie.

Als wachsender Verkehrsknotenpunkt gewinnt Stendal durch den geplanten Anschluss an die Autobahn A14 zwischen Magdeburg und Schwerin zusätzlich an Bedeutung. Der Abschnitt bis Stendal soll bis Ende 2025 fertiggestellt werden, der Abschnitt Wittenberge bis Anfang 2026 und die komplette Strecke durchgehend bis zur Ostsee ist für 2030 vorgesehen.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein tolles Objekt mit vielseitigen Möglichkeiten in guter Lage 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 eindrucksvolles Wohnhaus in der Hansestadt Stendal in Sachsen-Anhalt vor. Dieses charmante Wohnhaus überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten.
Im Obergeschoss befindet sich die knapp 100 m² große Hauptwohnung, die mit lichtdurchfluteten Räumen und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre begeistert. Im Erdgeschoss stehen ca. 90 m² Gewerbefläche zur Verfügung, die sich ideal für ein Büro, eine Praxis oder ein Atelier eignen – natürlich auch für eine Umnutzung zu Wohnzwecken denkbar.
Das Dachgeschoss verfügt über eine ca. 65 m² große Einliegerwohnung, aktuell als großzügige, offene 1-Zimmerwohnung gestaltet. Bei Bedarf lassen sich hier problemlos mehrere Zimmer schaffen – ideal für Singles, Paare oder als Rückzugsort für Gäste oder erwachsene Kinder.
Ein besonderes Highlight ist der geschützte Innenhof mit Terrasse, der sich hervorragend für Grillabende oder ein gemütliches Mittagessen im Freien eignet.
Das Haus wurde in den 1990er Jahren umfassend saniert – inklusive der Erneuerung aller Leitungen, des Dachs vom Anbau, aller Fenster, Strukturputz im Hausflur sowie eine Versiegelung der Außenwände vom Keller – und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es ist voll unterkellert. Der Keller bietet viel Stauraum und hat einen eigens eingerichteten Hauswirtschaftsraum.
Ein weiteres Plus in der heutigen Zeit: Das moderne Glasfasernetz liegt bereits im Haus, so dass Arbeiten im Homeoffice oder digitales Entertainment problemlos möglich sind.

Dieses Objekt bietet eine seltene Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und guter Infrastruktur mitten in der Stadt – eine Immobilie mit vielen Optionen für die Zukunft.

Sonstiges

Die Möbel im Geschäftsraum, der Einliegerwohnung und auf der Terrasse 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/3115482

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
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 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

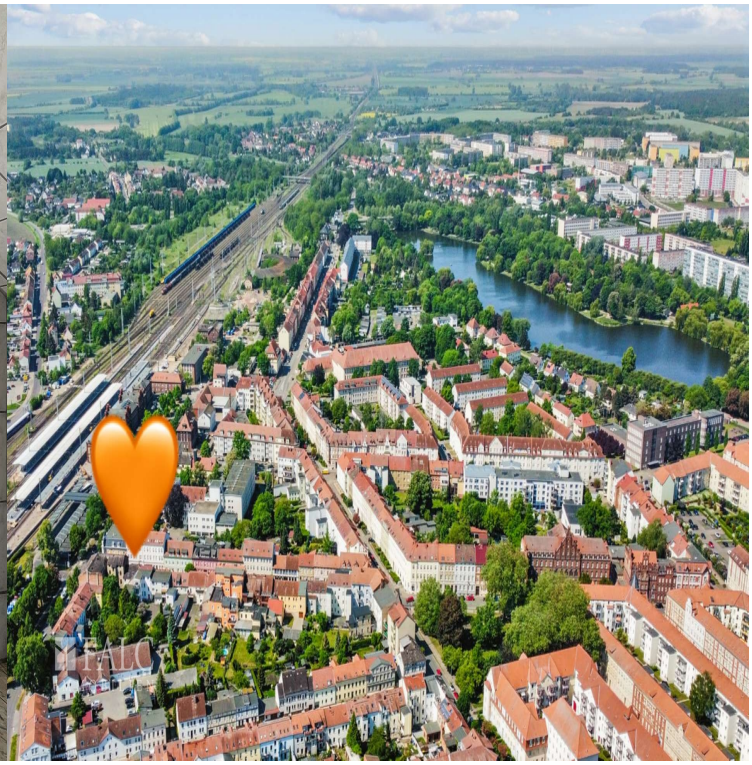
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

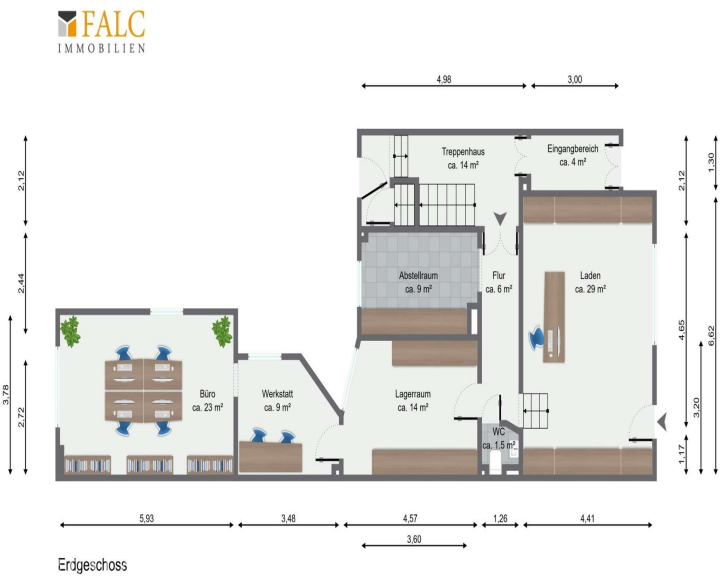
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN
4,98
3,00
Treppenhaus
ca. 14 m²
Eingangbereich
ca. 4 m²
Abstellraum
ca. 9 m²
Flur
ca. 6 m²
Laden
ca. 29 m²
Büro
ca. 23 m²
Werkstatt
ca. 9 m²
Lagerraum
ca. 14 m²
WC
ca. 1,5 m²
2,12
2,44
3,78
2,72
2,12
1,30
4,65
6,62
3,20
1,17
5,93
3,48
4,57
1,26
4,41
3,60
Erdgeschoss

Obergeschoss

Einliegerwohnung Dachgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net