



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-70736

Provisionsfrei. Gepflegtes Einfamilienhaus mit zusätzlichem Souterrain und tollem Grundstück!

Eckdaten

Kaufpreis

199.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	101,0 m²
Grundstücksfläche	1.963,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Fliesen
Kamin	
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.05.2035
Energiekennwert	153.0 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	07.05.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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!

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie suchen ein geräumiges Einfamilienhaus mit guter Ausstattung und schönem 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 im begehrten Wohngebiet Wahrburg in Stendal vor.

Der erste Eindruck stimmt?

Dann machen Sie nach kurzer Anmeldung gerne schon einmal eine Online-Besichtigung. Nach kurzer Anmeldung folgt der komplette Zugang per E-Mail.

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

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

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3127668>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 besticht durch seine solide Bauweise, die kontinuierlichen Modernisierungen und das großzügige Grundstück mit rund 1.963 m² Fläche. Die Wohnfläche auf der Hochparterre umfasst ca. 101 m², ergänzt durch ein voll nutzbares Souterrain mit etwa 88 m², sodass insgesamt mindestens sechs Zimmer zur Verfügung stehen. Damit bietet das Haus reichlich Platz für Familien (inkl. Mehrgenerationen), Paare oder auch für Arbeiten im Homeoffice.

Im Hochparterre befinden sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit ca. 29 m², ein Esszimmer, zwei weitere Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Wanne. Ein Dachboden sorgt zudem für zusätzlichen Stauraum. Das Souterrain überzeugt mit einer Deckenhöhe von ca. 2,25 m und bietet zweieinhalb weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, eine Vorratskammer sowie den Hausanschlussraum.

Das Haus wurde stets gepflegt und modernisiert. So wurde das Dach vor rund drei Jahren erneuert, im Wohn- und Esszimmer wurden moderne Spanndecken eingebaut und das Wohnzimmer erhielt zudem neue Fenster inklusive elektrischer Jalousien. Die hochwertige Einbauküche, die Badmöbel sowie ein Ofen im Souterrain sind im Kaufpreis enthalten.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte und sightgeschützte Terrasse mit elektrischer Markise. Das weitläufige Grundstück sorgt für viel Privatsphäre und ist zugleich praktisch durchdacht: Zur kostensparenden Bewässerung stehen gleich zwei eigene, funktionstüchtige Brunnen zur Verfügung.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein Nebengebäude mit zwei Garagenräumen und einem zusätzlichen Abstellraum. Besonders interessant ist, dass der seitlich gelegene Garten als separates Flurstück ausgewiesen ist und damit perspektivisch auch für eine weitere Bebauung genutzt werden könnte.

Dieses Einfamilienhaus verbindet gepflegtes Wohnen mit großzügigen Außenflächen und bietet vielseitige Möglichkeiten für die Zukunft.

Hier finden Sie ein Zuhause, das über viele Jahre hinweg gepflegt und instand gehalten wurde und gleichzeitig viel Raum für individuelle Gestaltung offenlässt.

Greifen Sie zu!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Einrichtung im Wohnzimmer, Esszimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Fitnessraum und auf der Terrasse wurde digital gestaltet. Die Beschaffenheit der Räume ist auf den Bildern komplett original belassen.

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](https://www.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

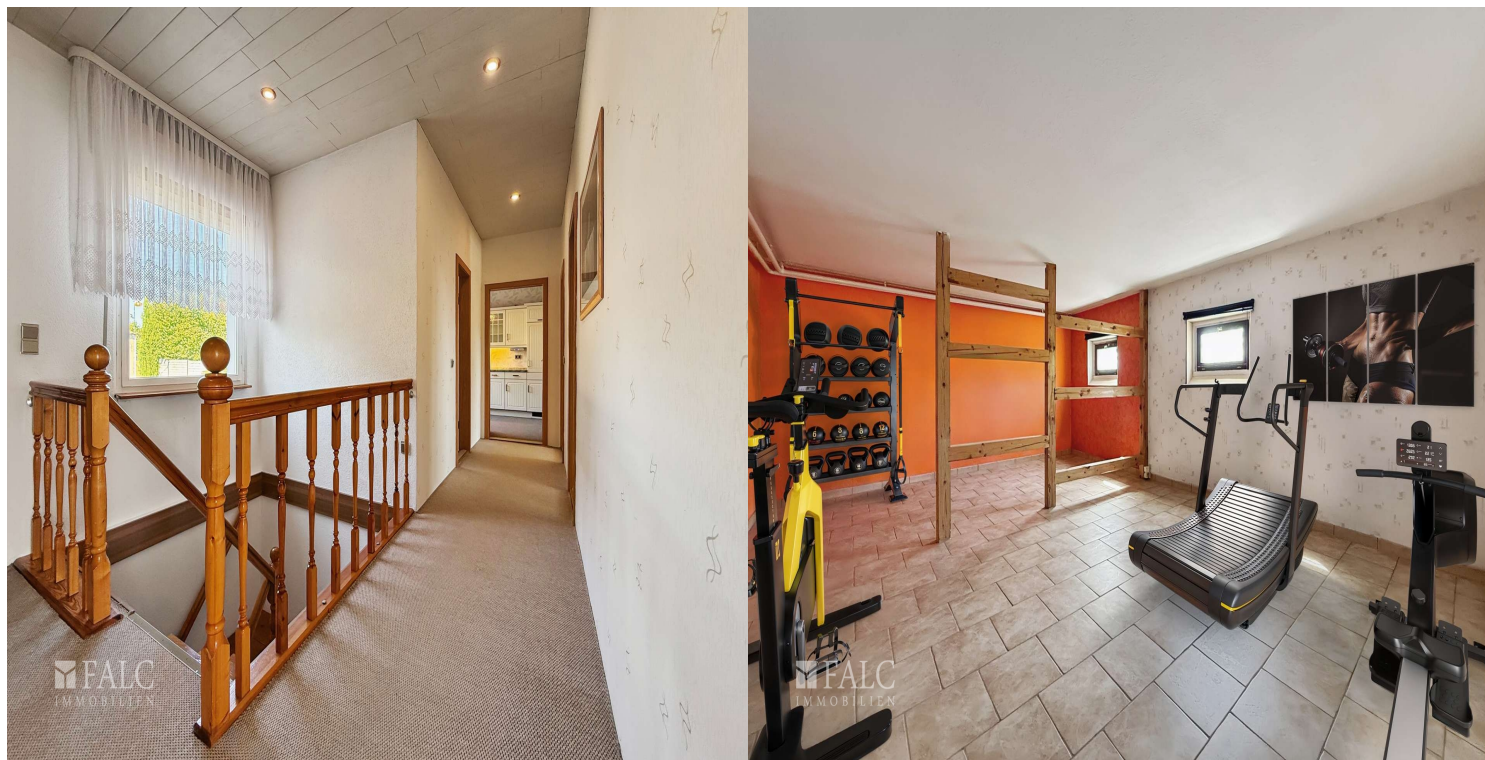
[Online ansehen](#)



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](https://www.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](#)



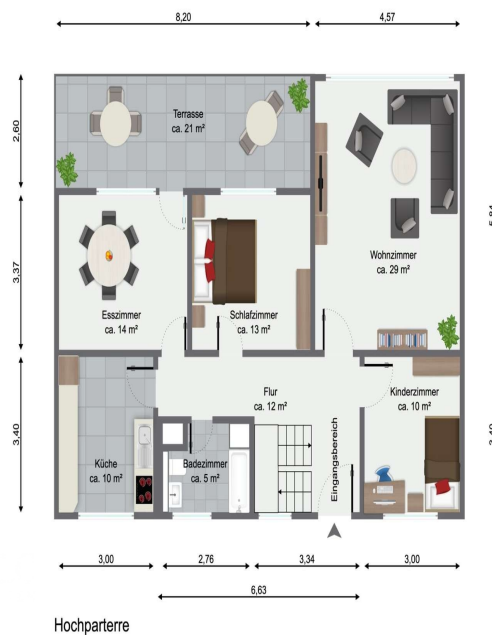
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Souterrain (Höhe 2.25 m)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)