



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-72122

**\*Reserv.\* Moderne Eigentumswohnung mit herrlichem Balkon!**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>199.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>2.287,36 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>87,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,5</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>

**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>Baujahr</b>	<b>2015</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>56,1</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.02.2015</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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger und zugleich verkehrsgünstiger Lage im beliebten Stendaler Stadtteil Arnimer Damm. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, großzügigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.*

*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 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.*

*Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof Stendal – ein wichtiger Knotenpunkt mit direkter Verbindung nach Berlin, Magdeburg und Hannover – ist in etwa 10 Minuten mit dem Auto oder Bus erreichbar. Die Bundesstraßen B188 und B189 sorgen zudem für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Regionen. Zukünftig gewinnt Stendal verkehrstechnisch 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.*

*Fazit: Eine attraktive Lage in einem gewachsenen Wohnumfeld mit sehr guter Infrastruktur – ideal für alle, die ruhig wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.*

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

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage Stendals überzeugt durch ihren modernen, gut durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung auf ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Mit 3 ½ Zimmern bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice-Nutzer.**

**Herzstück der Wohnung ist das ca. 21 m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Wohnzimmer, das – ebenso wie die separate Küche – direkten Zugang zu dem ca. 17 m<sup>2</sup> großen Balkon mit südlicher Ausrichtung bietet. Hier genießen Sie sonnige Stunden und entspannte Ausblicke ins Grüne.**

**Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet, sämtliche Räume verfügen über eine angenehme Fußbodenheizung. Große, dreifach verglaste Fenster mit außenliegenden Jalousien sorgen für optimale Lichtverhältnisse und ein angenehmes Raumklima. Ein Highlight für Technikliebhaber: Jeder Raum ist mit separaten SAT- und Netzwerkanschlüssen ausgestattet. Das moderne Badezimmer punktet mit Tageslicht, einer Badewanne sowie einer flachen Dusche. Ein zusätzliches kleines Zimmer lässt sich flexibel als Büro, Gästezimmer oder praktischer Hauswirtschaftsraum nutzen.**

**Die neuwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten – einziehen und wohlfühlen! Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Dachboden als zusätzlichen Stauraum, einen fest zugewiesenen Carport sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Abstellraum, z. B. für Fahrräder. Das gepflegte Grundstück rundet das stimmige Gesamtbild dieser Immobilie ab.**

**Ein weiteres Highlight, in den nächsten 10 Jahren wird der Erwerber exklusiv von der Instandhaltungsrücklage für das Gemeinschaftseigentum befreit.**

**Das monatliche Hausgeld (inklusive Heiz- und Wasserkosten) der Wohnung beträgt nur ca. 211 €.**

**Fazit: Eine hochwertige, gut geschnittene Wohnung mit vielen Extras in bester Lage – ideal für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und Funktionalität verbinden möchten.**

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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/3121267>*

*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](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](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)

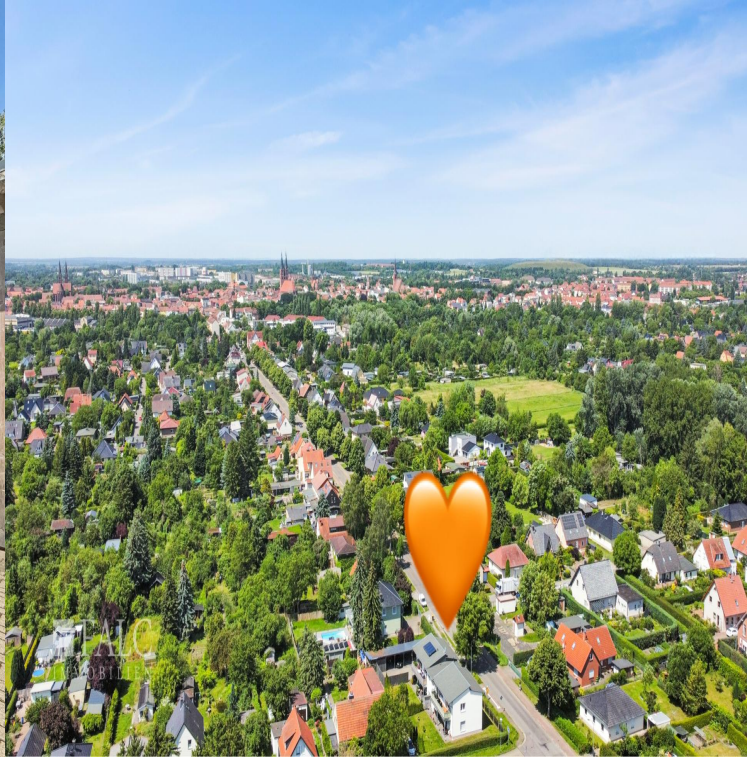
[Online ansehen](#)



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](#)

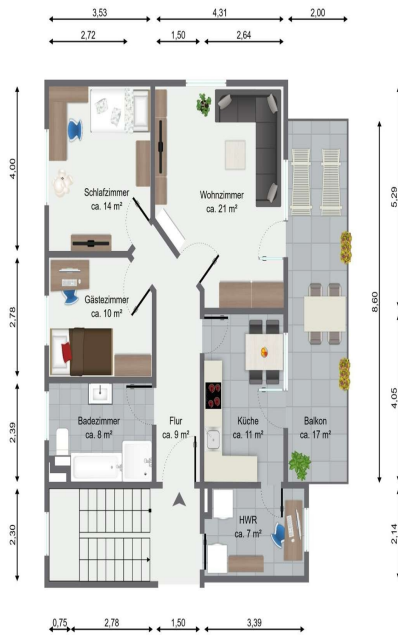


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



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](#)