



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-72343

***Provisionsfrei. Traumhafte Alleinlage - Ruhe, Natur & Privatsphäre pur!***

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>139.000,00 €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>100,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.084,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</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>1936</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2023</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Kunststoff</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Gas</b>
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.10.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>117.4 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.10.2025</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

*Das tolle Grundstück liegt direkt am Rand des Ortsteils Kahrstedt der Stadt Kalbe (Milde). Die Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) – Natur pur! Die Kurstadt Kalbe ist nur sechs Kilometer entfernt und ein staatlich anerkannter Erholungsort mitten im Herzen der Altmark, er lädt förmlich zu einer Auszeit ein – fernab vom Großstadtstress. Auf halber Strecke zwischen Hamburg und Leipzig prägt ein Flüsschen die Landschaft, das seinen Namen zu Recht verdient: die Milde. Sie hat Kalbe den Beinamen „Stadt der 100 Brücken“ verliehen. Der Kurort mit seinen ca. 7.400 Einwohnern liegt im Altmarkkreis Salzwedel im Norden Sachsen-Anhalts, westlich gelegen von Stendal und verfügt über eine Infrastruktur, die Ihnen alles zum Leben bietet. In der mehr als 1000 Jahre alten Stadt finden Sie u. a. verschiedene Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, ein Freibad, Ärzte, Apotheken, Friseure, einen weitläufigen Kurpark, ein Kulturhaus inklusive einer Bibliothek, einen großen Buchsbaumgarten mit einem Schloss, ein Museum, Schulen und Kindergärten. Auch interessant, die Künstlerstadt Kalbe ist ein junges und innovatives Kulturprojekt. Ältere Gebäude werden zu Ateliers und Wohnräumen für junge Künstler aus der ganzen Welt. Zweimal jährlich lädt die Stadt die Studierenden ein, die anschließend im Rahmen eines Stipendiums in der Mildestadt leben. Das Haus ist nur ca. 300 m von der örtlichen Bushaltestelle entfernt, von der Linien- und auch Rufbusse fahren. Die Hansestädte Salzwedel und Stendal sind ca. eine halbe Stunde mit dem Auto entfernt und verfügen unter anderem jeweils über weitere Einkaufsmöglichkeiten, ein Kino, einen Tierpark, weiterführende Schulen sowie einen größeren Bahnhof, von wo aus Sie schnell in Großstädte wie Berlin, Hannover oder Hamburg gelangen. Der Luftkurort Arendsee, weniger als eine halbe Stunde entfernt, lädt Sie vor allem im Sommer zum Baden oder aber auch zu jeder anderen Jahreszeit zum Wandern um den schönen See ein. In Kahrstedt selbst finden sie u.a. eine evangelische Kirche, einen Spielplatz und eine Johanniter-Rettungswache. In den Dörfern in der näheren Umgebung können Sie viele Sehenswürdigkeiten entdecken und finden eine noch unberührte Natur zum Verweilen, ausgiebigen Spaziergängen oder zu Fahrradtouren auf dem Milde-Biese-Aland Rundweg vor.*

**Überzeugen Sie sich selbst!**

## Objektbeschreibung

**Jetzt bitte aufgepasst!**

*Sie suchen ein gepflegtes Einfamilienhaus mit guter Ausstattung und ruhigen 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 besonderer Lage bei Kalbe (Milde) in Sachsen-Anhalt vor.*

**Der erste Eindruck stimmt?**

**Dann machen Sie gerne schon einmal eine Online-Besichtigung.**

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*

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

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

**<https://app.immviewer.com/portal/tour/3131884>**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

**Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen ein Höchstmaß an Ruhe, Privatsphäre und Naturverbundenheit. Eingebettet zwischen weitläufigen Feldern genießen Sie hier einen unvergleichlichen Blick ins Grüne – ein perfekter Rückzugsort für alle, die Entspannung, Freiraum und ländliche Idylle schätzen. Das im Jahr 1936 erbaute Haus wurde 1999 kernsaniert und seither regelmäßig modernisiert. Zuletzt wurden 2022 das Wohnzimmer sowie 2023 der Flur renoviert. Auf einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit durchdachtem Grundriss und liebevollen Details.**

**Im Erdgeschoss bildet der ca. 29 m<sup>2</sup> große Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Durch seine Helligkeit und Großzügigkeit entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre – ein freier Kaminabzug ermöglicht Ihnen zudem die Installation eines Kamins für noch mehr Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der gleichzeitig den Eingangsbereich des Hauses bildet – ein wunderbarer Ort zum Entspannen mit tollem Blick. Die hochwertige Einbauküche mit modernen Neff-Geräten ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen.**

**Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit ausgebautem Dachboden als zusätzlichem Schlafbereich sowie ein Abstellraum, der sich bei Bedarf problemlos zu einem Gäste-WC umgestalten lässt.**

**Das Haus ist teilunterkellert – auf ca. 30 m<sup>2</sup> finden Sie hier praktischen Stauraum, zum Beispiel für Vorräte.**

**Hinter dem Haus öffnet sich ein großzügiger, sonniger Bereich mit Südausrichtung – ideal als Terrasse mit Platz zum Verweilen und Genießen.**

**Ein besonderes Plus ist das Nebengebäude auf dem Grundstück. Es beherbergt eine ca. 40 m<sup>2</sup> große Garage (Länge ca. 10 m) mit elektrischem Tor, in der bequem zwei kleinere Fahrzeuge Platz finden. Zusätzlich stehen Ihnen ein ca. 17 m<sup>2</sup> großer Partyraum sowie ein gepflegter, gefliester Abstellraum zur Verfügung.**

**Am Ende des ca. 1.084 m<sup>2</sup> großen Grundstücks liegt eine wunderschöne, ca. 350 m<sup>2</sup> große Rasenfläche, umgeben von Bäumen und Feldern – ein Paradies für Naturfreunde. Hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Pool, Tierhaltung, Spielplatz oder kleines Fußballfeld – Ihren Ideen sind kaum Grenzen gesetzt.**

**Ein besonderes Extra: Zum verkauften Flurstück gehören zusätzlich rund 2.000 m<sup>2</sup> angrenzende**

**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](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Ackerfläche. Dieser Feldanteil bringt ausschließlich Vorteile mit sich: Zum einen erhalten Sie eine kleine jährliche Pachteinnahme, zum anderen eine sympathische Einladung des örtlichen Landwirts zur jährlichen Feldbegehung – inklusive gutem Essen und Getränken. Eine charmante Nachbarschaftstradition, die perfekt zur idyllischen Lage passt.***

***Fazit: Ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in einzigartiger Lage – perfekt für Naturliebhaber, Familien oder Ruhesuchende, die Wert auf Privatsphäre, Qualität und Gestaltungsfreiheit legen.***

**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**

***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)

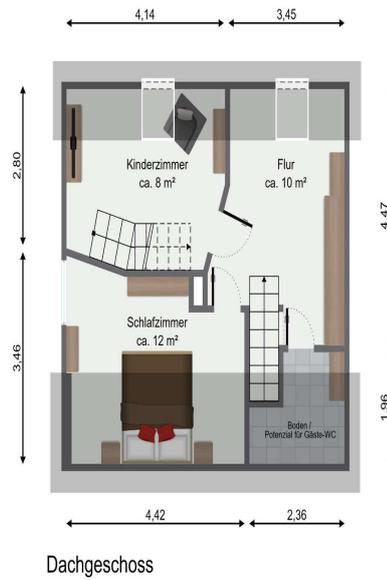
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN

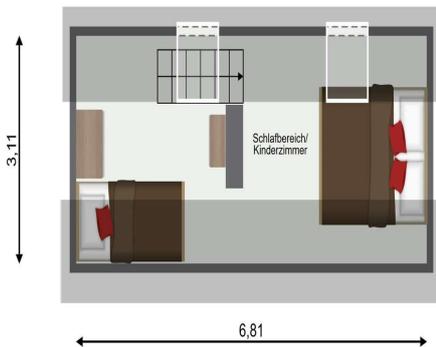




IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Dachboden (max. Raumhöhe 1,50 m)

**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](#)