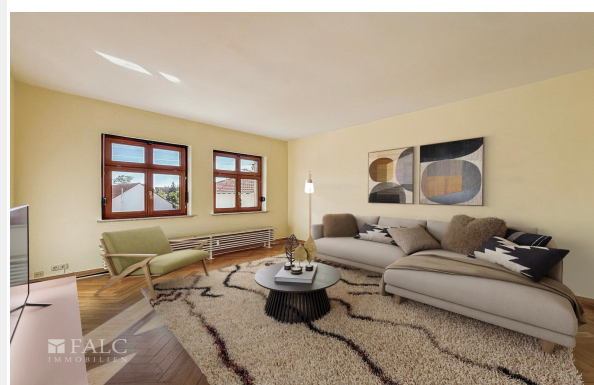




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-74807

Provisionsfrei. Großzügiges Reihenendhaus in Stadtlage mit 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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	196,0 m²
Grundstücksfläche	445,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1933
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.10.2035
Energiekennwert	139.5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	29.10.2025
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Innenstadt von Stendal, einer attraktiven und gewachsenen Wohnlage im Herzen der Altmark. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Hansestadt Stendal ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises im Norden Sachsen-Anhalts. Mit rund 40.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt der Region und gilt als Herzstück sowie kulturelles Zentrum der Altmark.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken schnell erreichbar. Die charmante Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie, zahlreichen Geschäften und historischen Sehenswürdigkeiten – wie der Roland-Statue, den alten Stadttoren oder dem Rathaus – liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Darüber hinaus bietet Stendal eine Hochschule, ein Theater, ein Kino, mehrere Museen, einen Tierpark sowie verschiedene Bars und Cafés.

Auch verkehrstechnisch ist Stendal hervorragend angebunden. Die Stadt liegt an den Bundesstraßen B189 (Magdeburg–Wittenberge) und B188 (Rathenow–Gardelegen). Der Hauptbahnhof verfügt über einen ICE-Anschluss, sodass Berlin, Wolfsburg oder Hannover bequem und schnell erreichbar sind. Mit dem Ausbau der A14 wird die Anbindung – insbesondere in Richtung Magdeburg (ca. 55 km) oder an die Ostsee – künftig noch verbessert.

Für Erholung sorgen die nahegelegenen Grünanlagen und Parks, wie der Stadtsee oder der Schwanenteich, die zum Spazieren und Entspannen einladen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus urbaner Nähe, ruhiger Wohnatmosphäre und ausgezeichneter Infrastruktur – ideal für Familien, Paare und Berufspendler.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie suchen eine geräumige gepflegte Immobilie mit guter Ausstattung und ruhigen Grundstück für sich und Ihre Familie oder zum vermieten? 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 interessantes Objekt in besonderer Innenstadtlage in Stendal in Sachsen-Anhalt vor.

Der erste Eindruck stimmt?

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

*Dann machen Sie gerne schon einmal eine Online-Besichtigung.
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.immoviewer.com/portal/tour/3133381>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Reihenendhaus in zentraler Lage von Stendal bietet mit ca. 196 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 445 m² außergewöhnlich viel Platz und Gestaltungsspielraum – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder auch als Kapitalanlage.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt 9 Zimmern sowie einem gut nutzbaren Kellerbereich, der zusätzlich einen Hobbyraum und ein Badezimmer umfasst.

Aktuell ist das Objekt in zwei Wohneinheiten aufgeteilt:

- Das ca. 60 m² große Erdgeschoss wurde zuletzt gewerblich von einer Fußpflegepraxis genutzt. Durch die in fast allen Räumen vorhandenen Wasser- und Abwasseranschlüsse lässt sich diese Einheit mit geringem Aufwand zu Wohnzwecken umbauen – beispielsweise als separate Einliegerwohnung.**
- Das Ober- und Dachgeschoss bietet ca. 136 m² Wohnfläche mit 6 hellen, großzügigen Zimmern und zusätzlichem Gäste-WC. Das Badezimmer ist sowohl mit Badewanne als auch Dusche ausgestattet, und die gepflegte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Vom Dachgeschoss aus genießt man einen herrlichen Blick über die Stadt.**

Das Haus wurde 1993 komplett kernsaniert – inklusive Elektrik und Rohrleitungen – und seither regelmäßig gepflegt und modernisiert.

Trotz der Innenstadtlage bietet das Anwesen ein überraschend großes und ruhiges Grundstück, das als echter Rückzugsort dient. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse mit traumhaftem Blick auf die St. Jakobikirche. Im Garten befinden sich zudem ein Nebengebäude mit anschließender Überdachung – ideal für Hobby, Lager oder Gartengeräte.

Das Objekt wird leerstehend und unvermietet übergeben und ist somit sofort bezugsfrei.

?

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

Fazit:

Ein äußerst vielseitiges und gepflegtes Reihenendhaus mit großem Grundstück in zentraler Lage – perfekt für Familien, Freiberufler, Investoren oder alle, die großzügig wohnen und zugleich das Stadtleben genießen möchten.

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

Die Einrichtung der Räume (außer Küche, Badezimmer) 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

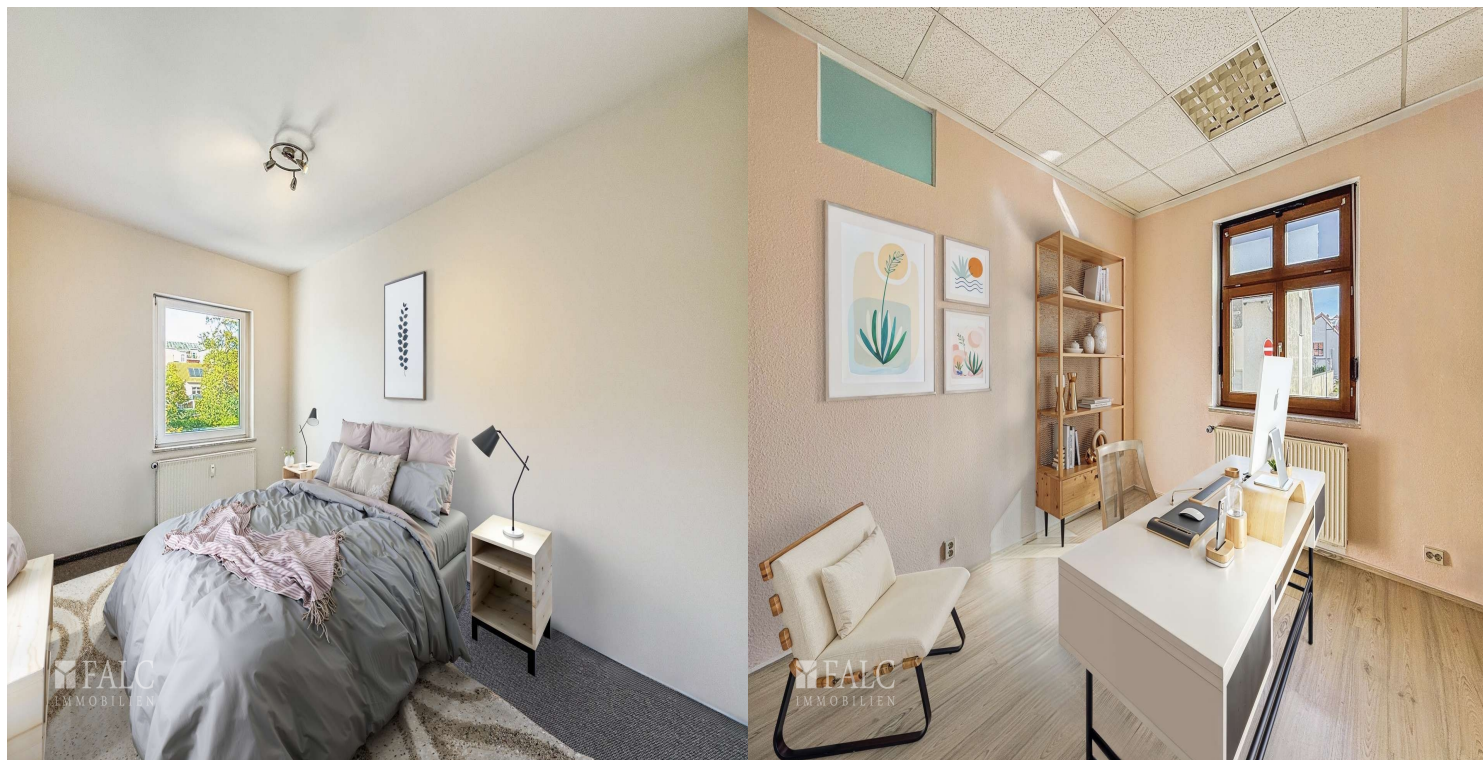
[Online ansehen](#)



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](#)



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

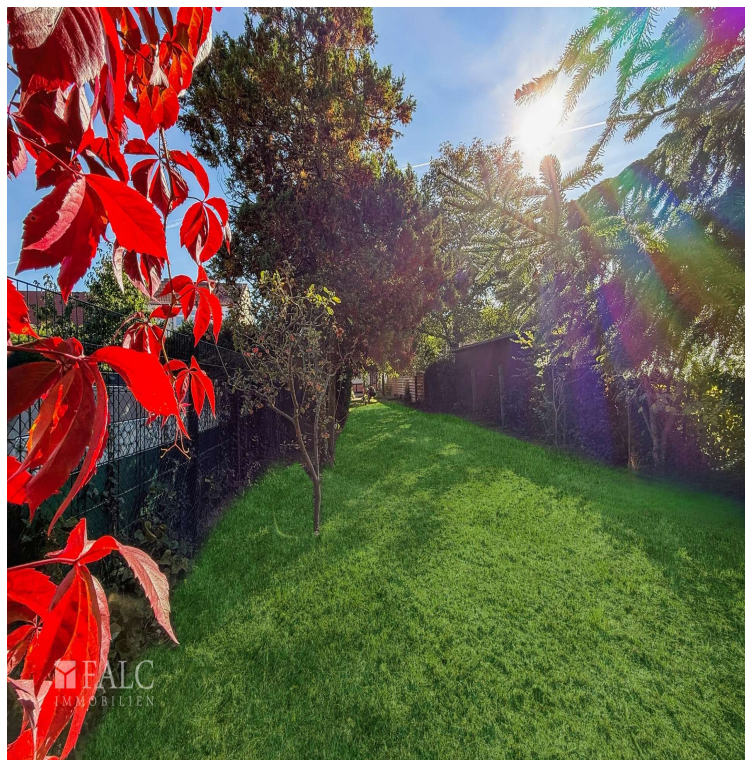
[Online ansehen](#)



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

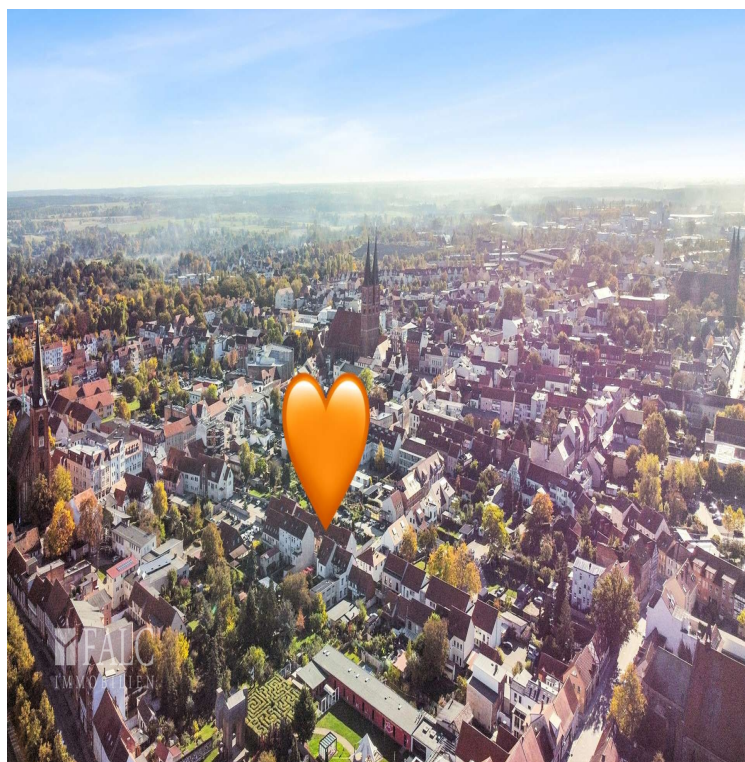
[Online ansehen](#)



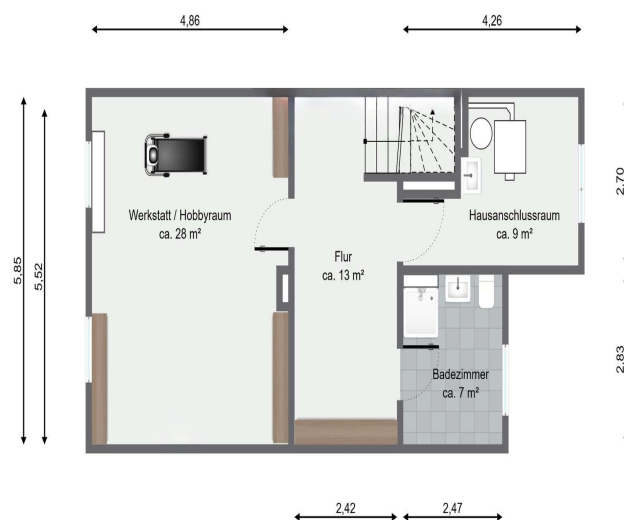
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

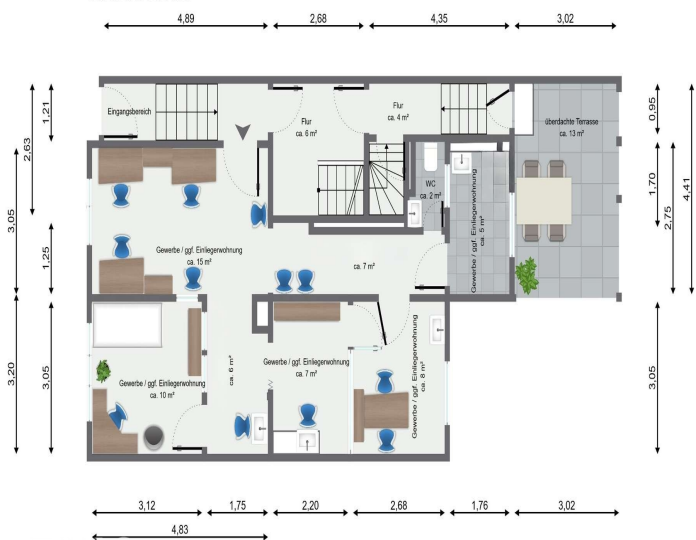


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

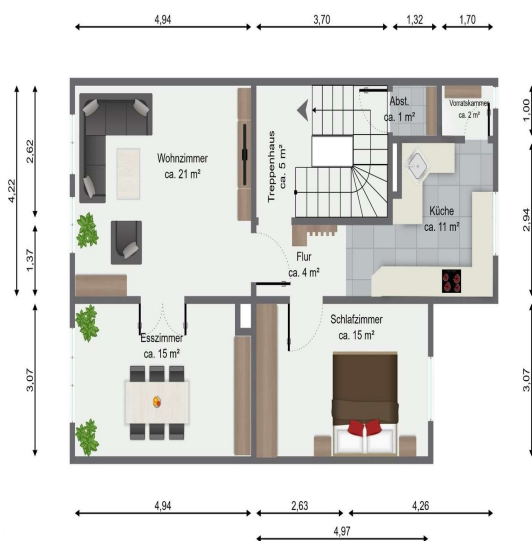
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

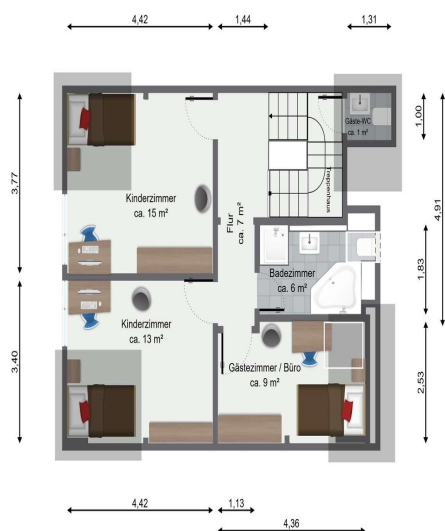
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)