



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CBue-78766

*Provisionsfrei. Imposantes Eckhaus in zentraler Lage -
Investieren mit Perspektive*

Eckdaten

Kaufpreis **399.000,00 €**

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	433,0 m²
Grundstücksfläche	383,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1900
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	127.4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	21.01.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

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

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, guter Wohn-/Arbeitsatmosphäre und ausgezeichneter Infrastruktur – ideal für Familien, Paare, Berufspendler und auch Firmen.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie suchen eine gepflegte Immobilie in guter Lage oder die perfekte Investition in Ihre Zukunft? 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?

Dann machen Sie gerne schon einmal eine Online-Besichtigung. Nach kurzer Anmeldung folgt der

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

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/3139559>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses imposante Eckhaus in zentraler Lage von Stendal überzeugt durch seine vielseitige Nutzung, seinen gepflegten Zustand und eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 433 m², aufgeteilt in drei separate Einheiten. Eine ideale Immobilie für Kapitalanleger oder bspw. einer Kombination aus Wohnen, Arbeiten und Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 182 m² große Gewerbeeinheit, die derzeit in fünf Büroräume aufgeteilt ist. Diese Einheit wurde im Jahr 2019 vollständig saniert und präsentiert sich in einem modernen und ansprechenden Zustand. Perfekt geeignet für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung.

Das Obergeschoss beherbergt zwei attraktive Wohneinheiten.

Die erste Wohnung erstreckt sich über ca. 140 m² und bietet viereinhalb Zimmer sowie eine wunderschöne Terrasse. Ein besonderes Highlight ist das knapp 40 m² große Wohnzimmer mit direktem Blick auf das Uenglinger Tor – ein einzigartiger Ausblick mit historischem Flair. Die Wohnung wurde im Jahr 2010 saniert und überzeugt durch Großzügigkeit, Helligkeit und eine hochwertige Wohnatmosphäre.

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich eine ca. 111 m² große 4-Raum-Maisonettewohnung. Sie bietet unter anderem ein geräumiges, helles Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein ca. 30 m² großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Diese Einheit wurde im Jahr 2000 saniert und eignet sich hervorragend für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Im Dachgeschoss stehen neben viel Stauraum auf dem Dachboden und einem separaten Abstellraum zusätzlich zwei ehemalige Büroräume mit einer Fläche von ca. 40 m² zur Verfügung. Diese sind mit Fenstern und Heizkörpern ausgestattet, zählen jedoch nicht zur angegebenen Wohnfläche und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Hobby-, Arbeits- oder Lagerräume.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich alle wichtigen Anschlüsse sowie ein eigener Brunnen – ein seltener und praktischer Zusatz.

Das Grundstück umfasst ca. 383 m² und bietet eine eigene Auffahrt, zwei Garagen sowie einen angrenzenden Abstellraum. Somit stehen ausreichend Stell- und Lagerflächen zur Verfügung.

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

Seit den 1990er Jahren wurde das Objekt fortlaufend und umfassend saniert. Unter anderem wurden sämtliche Leitungen erneuert, und zuletzt wurde im Jahr 2019 zeitgleich mit der Sanierung der Gewerbeeinheit auch die Fassade modernisiert. Das Gebäude präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Das Haus ist aktuell komplett frei und nicht vermietet.

Ein außergewöhnliches Objekt mit historischem Charme, moderner Ausstattung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in bester zentraler Lage von Stendal.

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

Besichtigungen vor Ort finden nach Absprache ab der 07. Kalenderwoche statt.

Die Einrichtung der Räume 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

[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](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

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)