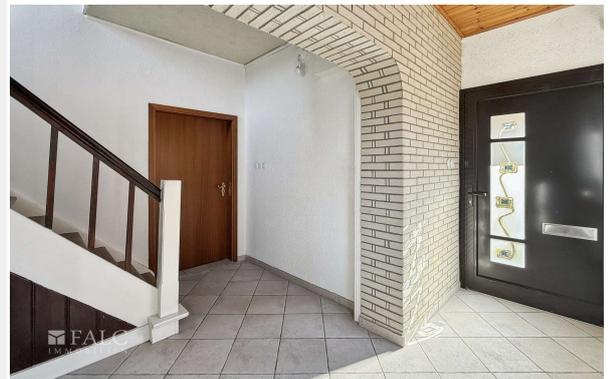




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-68394

Provisionsfrei. Charmante Doppelhaushälfte mit tollem Garten!

Eckdaten

Kaufpreis 195.000,00 €

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	127,0 m²
Grundstücksfläche	805,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1934
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich, Parkett, Fliesen
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.06.2033
Energiekennwert	167 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	06.06.2023
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 Hansestadt Stendal ist Kreisstadt des Landkreises Stendal im nördlichen Sachsen-Anhalt und mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt und zugleich das Herz bzw. der kulturelle Mittelpunkt der Altmark. Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Nord in unmittelbarer Nähe des Johanniter Krankenhauses, inklusive der Frauenklinik. Auch eine Apotheke, so wie die Fachhochschule Magdeburg-Stendal, sind in nur wenigen Fußminuten erreicht. In näherer Umgebung des Objektes finden Sie unter anderem mehrere Supermärkte, einen Fleischer, Bäckereien, gastronomische Angebote, ein Fitnessstudio, Spielplätze und verschiedene Sportstätten (Tennis, Leichtathletik, Fußball). Kindertageseinrichtungen sowie Schulen sind ebenfalls in greifbarer Nähe. Auch die schöne Innenstadt, die unter anderem eine vielfältige Gastronomie und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bereithält, ist nicht weit entfernt. 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 die B188 (Rathenow-Gardelegen). Von dem Objekt aus erreichen Sie in wenigen Minuten (ca. 850m) die Bahnstation Stendal Hochschule, welche an der Strecke Wittenberge-Magdeburg liegt. 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. Die Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 55 km) ist dann noch schneller erreichbar. Das Unternehmen „Stendalbus“ bietet Ihnen mit verschiedenen innerstädtischen und regionalen Linien sowie mit der Landesliste 900 zusätzliche Anbindungen. Aber auch die attraktiven Städte Tangermünde (ca. 11 km) und Arneburg (ca. 12 km) sind jederzeit einen Besuch wert, nicht nur wegen ihrer direkten Lage an der schönen Elbe, sondern unter anderem auch aufgrund ihrer sehenswerten, historischen Altstädte.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Sind Sie auf der Suche nach einer schönen Immobilie in ruhiger Lage für sich und Ihre Familie? Dann könnte dieses Angebot genau das Richtige für Sie sein! Frau Katrin Heppner von FALC Immobilien Stendal freut sich, Ihnen ein attraktives Objekt im begehrten Wohngebiet "Nord" vorzustellen.

Diese gut gepflegte Doppelhaushälfte bietet auf ca. 127 m² ausreichend Platz für Ihre Familie. Mit vier Zimmern, verteilt auf zwei Etagen, ist sie ideal für Familien oder Paare. Das großzügige Grundstück von ca. 805 m² lädt zu Aktivitäten im Freien ein und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Es besteht die Option, ein Zimmer im Obergeschoss der Immobilie als Wohnküche zu verwenden. Dadurch könnte das Haus leicht in zwei Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Ein besonderes Highlight ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer Größe von ca. 32 m², das viel Raum für einen Wohn- und Essbereich bietet. Die gepflegte Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist, lädt zum Kochen ein. Von der Küche aus gelangen Sie auf eine ruhige Terrasse, die einen schönen Blick in den grünen Garten bietet – perfekt für gemütliche Abende im Freien. Der Garten selbst ist ein Ort der Entspannung und eignet sich hervorragend für einen Pool, Gartengestaltung oder tolle Grillabende. Zur kostensparenden Bewässerung steht auf dem Grundstück ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet auch daher ausreichend Stauraum. Isolierverglaste Kunststoffenster und eine gedämmte Fassade (Ostseite) sorgen für Energieeffizienz.

Zusätzlich gehört ein ca. 12 m² großer Schuppen mit Heuboden zum Objekt, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys oder als Werkstatt bietet. Die Garage ist mit über 60 m² und einer Länge von ca. 12 m ein echtes Highlight im Außenbereich und bietet Platz für bis zu drei Fahrzeuge.

Dieses vielseitige und gepflegte Objekt bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause mit großem Wohlgefühlcharakter.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

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

Ausstattung

Lassen Sie uns zu einem gemeinsamen Rundgang im Haus aufbrechen. Nachdem Sie Ihr Auto in Ihrer eigenen Garage abgestellt haben, gelangen Sie zum überdachten und modern gestalteten Hauseingang. Der helle Eingangsbereich mit einer Größe von ca. 8 m², eignet sich ideal für eine Garderobe oder Kommode. Von hier aus erreichen Sie alle Räume im Erdgeschoss sowie das Dachgeschoss und den Keller. Doch lassen Sie uns zunächst im Erdgeschoss starten. Das Herzstück des Hauses ist der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit einer Fläche von etwa 32 m², der ideal für gesellige Abende ist und zugleich flexibel gestaltet werden kann. Aufgrund seiner Größe wäre auch eine Teilung des Raumes möglich, wodurch sich bei Bedarf ein zusätzliches Zimmer schaffen ließe. Wenn Sie den Blick im Flur nach vorn richten, betreten Sie das ca. 12 m² große Schlafzimmer. Die Küche auf der linken Seite bietet neben der Einbauküche auch Platz für einen Sitzbereich und hat direkten Zugang zur Terrasse. Genießen Sie hier die morgendliche Sonne beim Frühstück oder nach dem Aufstehen. Direkt an der Küche angrenzend befindet sich das Badezimmer, das mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet ist. Der Zugang zum Dachgeschoss erfolgt über eine Holzterrasse. Hier finden Sie zwei weitere Zimmer, einen Balkon und ein zweites Badezimmer mit Dusche. Das größere Zimmer im Dachgeschoss mit einer Größe von ca. 28 m² könnte zudem als Wohnküche genutzt werden, da es über einen Wasseranschluss verfügt. Ebenfalls über eine Holzterrasse im Flur erreichen Sie den Keller des Hauses (Aufnahmen hierzu finden Sie im 3D-Rundgang). Im Keller befinden sich drei weitere Räumlichkeiten, die nach Bedarf genutzt werden können. Das Grundstück ist komplett erschlossen, alle Anschlüsse sind städtisch angebunden. Zusätzlich befindet sich ein Gasanschluss im Haus, was bei Bedarf den Heizungswechsel erleichtern kann. Der Ausbau eines Glasfasernetzes ist ebenfalls geplant, was das Haus zukunftssicher macht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Sprechen Sie uns gerne an!

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

Zur Info.

Die Möbel im Wohnzimmer, im Kinderzimmer und im Schlafzimmer sind digital gestaltet worden. Die Beschaffenheit der Räume ist komplett original belassen.

Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111541>

Nach kurzer Anmeldung folgt der komplette Zugang per Mail.

Zur Info, 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: Katrin Heppner

E-Mail: katrin.heppner@falcimmo.de

Markt 2, 39576 Stendal

Mobil 0176 / 459 179 51

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

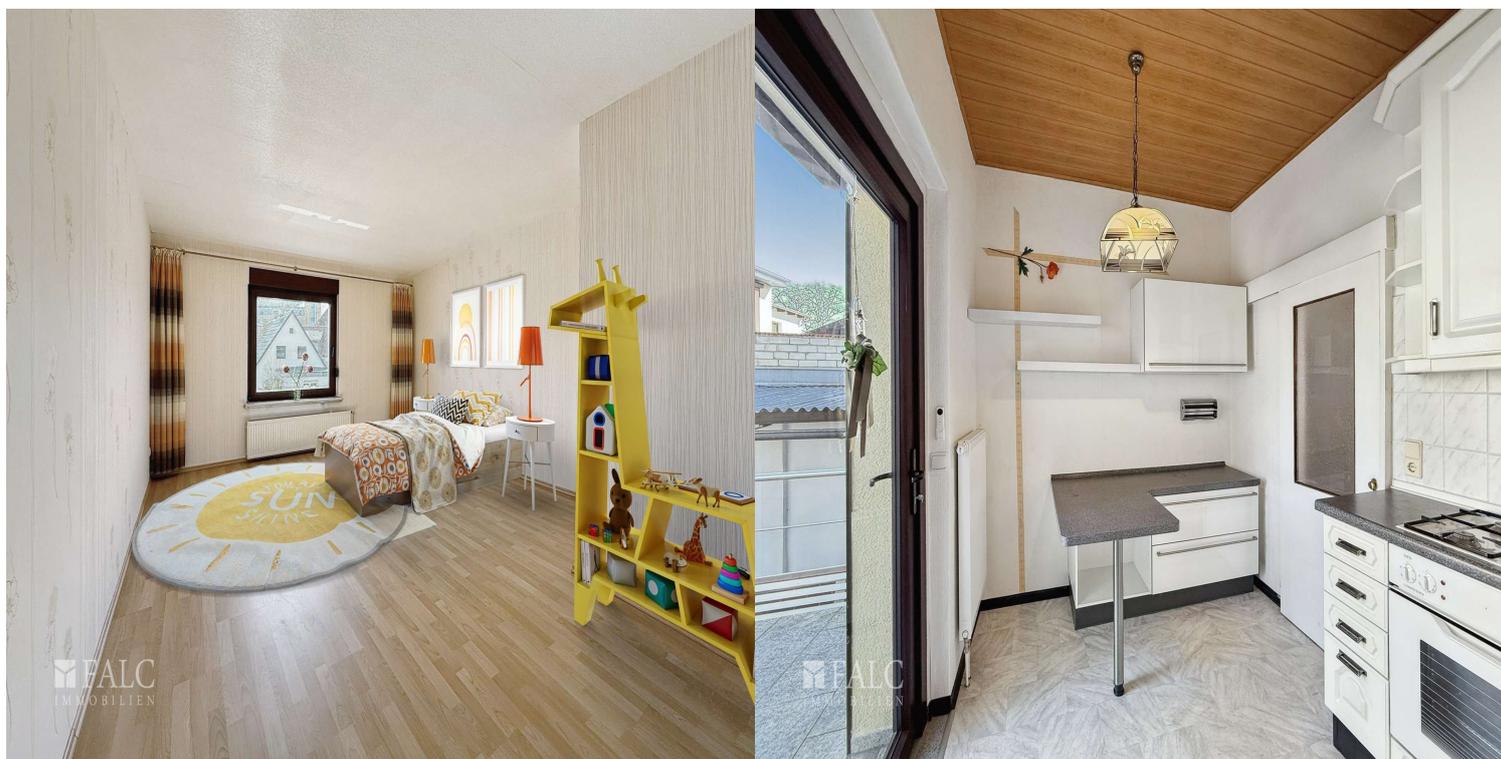
[Online ansehen](#)



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

[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

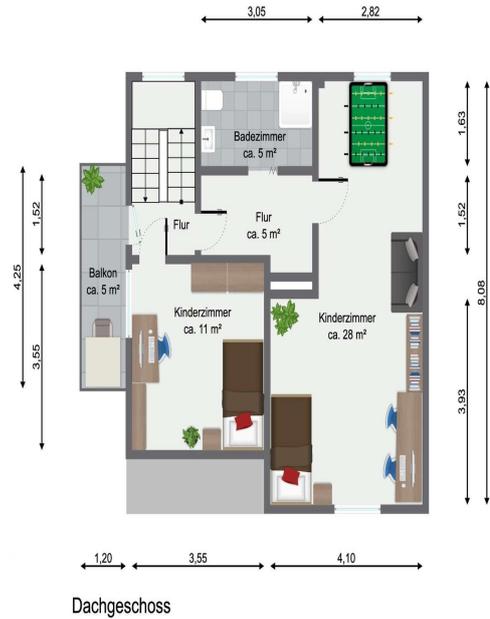
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)