



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-69372

Provisionsfrei. Idyllisches Häuschen in Elbnähe!

Eckdaten

Kaufpreis

59.000,00 €

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	80,0 m²
Grundstücksfläche	991,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1910
Bad	Dusche, Fenster
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.04.2035
Energiekennwert	144,40 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	22.04.2025
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

Das schöne Objekt befindet sich in Sandfurth, einem idyllischen Ort bei Tangerhütte. Das charmante Straßendorf liegt direkt an der Elbe und gehört zur Ortschaft Ringfurth. Mit weniger als 100 Einwohnern bietet Sandfurth eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre. Der Elberadweg führt direkt durch den Ort und lädt zu ausgedehnten Fahrradtouren entlang der Elbe ein. Umgeben ist Sandfurth vom Landschaftsschutzgebiet "Elbaue-Wahlenberge", das mit den Wahlenbergen im Westen eine reizvolle Naturlandschaft bietet. Östlich des Dorfes beginnt das Biosphärenreservat Mittel Elbe, das zusammen mit dem Fauna-Flora-Habitat-Gebiet "Elbaue bei Bertingen" ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende darstellt. Des Weiteren verfügt Sandfurth über einen kleinen Hafen mit Bootsanleger - ideal für Bootsfreunde. Ein Sportbootclub namens "Marina" ist Teil des Hafens.

Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich in Tangerhütte, ca. 20 km entfernt. Hier profitieren Sie von der Nähe zu diverse Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäckereien, Bekleidungsgeschäfte etc.), Banken, Ärzte diverser Fachrichtungen (Allgemeinmediziner, Kinderarzt, Hautarzt, Augenarzt etc.), Physio- und Ergotherapiepraxen, Apotheken, vielfältige gastronomische Angebote sowie zwei Kindertagesstätten und drei Schulen (Grundschule, Gemeinschaftsschule, Förderschule). In der Freizeit können beispielsweise das örtliche Freibad, den Abenteuerspielplatz, das Heimat-, Buddelschiff- und Schulmuseum, der schön angelegte Stadtpark mit Neuem und altem Schloss oder das Kulturhaus, welches vielfältige Veranstaltungen anbietet, besucht werden. Tangerhütte verfügt außerdem über eine gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel. So besitzt sie seit 2020 einen Autobahnanschluss (Anschlussstelle Tangerhütte, AS 19) an der Bundesautobahn A 14 (Magdeburg-Stendal-Wittenberge-Schwerin). Durch die geplante Nordverlängerung der sogenannten Altmark-Autobahn wird die gesamte Region Altmark zukünftig noch weiter an Bedeutung gewinnen und vor allem für Pendler immer attraktiver werden. Die Kombination aus ländlicher Idylle, guter Infrastruktur und familienfreundlicher Umgebung macht Sandfurth zu einem attraktiven Wohnort für Familien, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim zum selber Hand anlegen, mit schönem Grundstück und in ruhiger Lage für sich und Ihre Familie? Dann ist dieses Inserat bestimmt genau das Richtige für Sie! Frau Katrin Heppner von FALC Immobilien Stendal freut sich, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot zu präsentieren und Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. In diesem Exposé stellen wir Ihnen ein interessantes Einfamilienhaus inklusive schönem Grundstück mit direkter Elbnähe in Sandfurth vor. Trotz der Nähe zur Elbe, besteht aufgrund der erhöhten Lage keinerlei Hochwassergefahr. Sandfurth gehört zur Ortschaft Ringfurth und ist ein Ortsteil der Stadt Tangerhütte im Süden des Landkreises Stendal. Das Reihenendhaus besitzt eine Wohnfläche von ca. 80 m². Verteilt auf zwei Etagen stehen Ihnen hier drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und eine Dachkammer zur Verfügung. Zusätzlich schließt sich ein Nebengebäude mit zwei Räumen von ca. 26 m² an das Haus an. Dieses bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Das charmante Wohnhaus wurde im Jahr 1910 in massiver Bauweise erbaut und in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder renoviert und saniert. Auf dem ca. 991 m² großem Grundstück stehen Ihnen u.a. weitere Nebengebäude, eine Terrasse und ein Gartenhaus zur Verfügung. Für die sichere und trockene Unterbringung Ihrer Fahrzeuge befinden sich auf dem Grundstück zwei hintereinander liegende Garagen inklusive einem Abstellraum mit einer Größe von ca. 69 m². Zur Immobilie gehört außerdem eine Wiese, die sich direkt hinter den Garagen anschließt – ideal für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein praktischer Brauchwasseranschluss für die Gartenbewässerung ist ebenfalls vorhanden. Über das Tor am Ende der Wiese gelangen Sie auf das Grundstück und können direkt bis in die Garage fahren – eine rückseitige Zufahrt sorgt für zusätzlichen Komfort. Dieser Ort hat definitiv das Potenzial, Ihr persönlicher Wohlfühlort zum Entspannen nach Feierabend zu werden. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden in der Sonne – hier können Sie sich im eigenen Garten rundum wohlfühlen. Lassen Sie sich von der Ruhe und Gelassenheit verzaubern, die diese charmante Immobilie ausstrahlt. Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

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/3113557>

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](#)



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

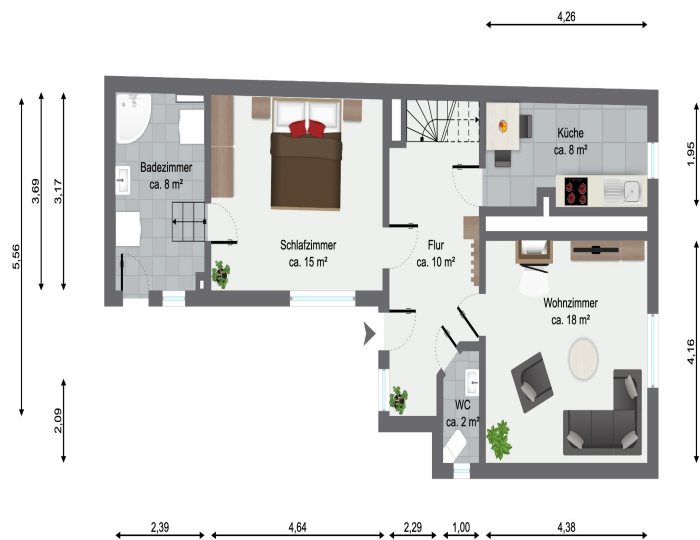
[Online ansehen](#)



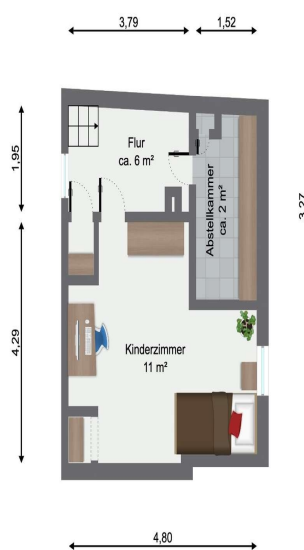
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)