WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KaHe-71269

Provisionsfrei. Gepflegtes Einfamilienhaus in Elbnähe mit schönem Garten!

Eckdaten

Kaufpreis	***129.000,00 €***

Wohnfläche	*118,0 m²*
Grundstücksfläche	*712,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1920*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Teppich*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Carport*
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*20.06.2035*
Energiekennwert	*152,60 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*20.06.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

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 Mittelelbe, 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 Hafen.
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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Eigenheim 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.
Dieses schöne Einfamilienhaus bietet mit ca. 118 m² Wohnfläche genügend Platz für Paare, Familien oder alle, die ruhig wohnen möchten.
Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, verteilt auf zwei Etagen. Das Wohnzimmer mit ca. 30 m² bildet das Herzstück des Hauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und geselliges Beisammensein. Ein Schlafzimmer sowie ein freundliches Kinderzimmer runden das Raumangebot ab. Die Küche ist mit einer im Preis inbegriffen Einbauküche ausgestattet und lädt zum gemeinsamen kochen und genießen ein. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag. Zusätzlich steht Ihnen ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung, der funktionalen Stauraum für eine Waschmaschine, Trockner und Vorräte bietet. Zwei weite Räume im Nebengelass eignen sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche oder Hobbyraum. Zur Erholung lädt die ca. 7 x 2,5 Meter Terrasse ein - perfekt für sonnige Nachmittage oder gesellige Grillabende. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Doppelcarport, das Ihre Fahrzeuge vor Wind und Wetter schützt. Die Auffahrt bietet zusätzliche Parkmöglichkeiten. Der zum Haus gehörende idyllische Garten befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Ein schöner Rückzugsort mit viel Potenzial für Gartenfreunde oder Familien mit Kindern.
Dieses vielseitige und gepflegte Objekt bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause mit großem Wohlfühlcharakter.

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

Sonstiges

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

Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3120235

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)

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

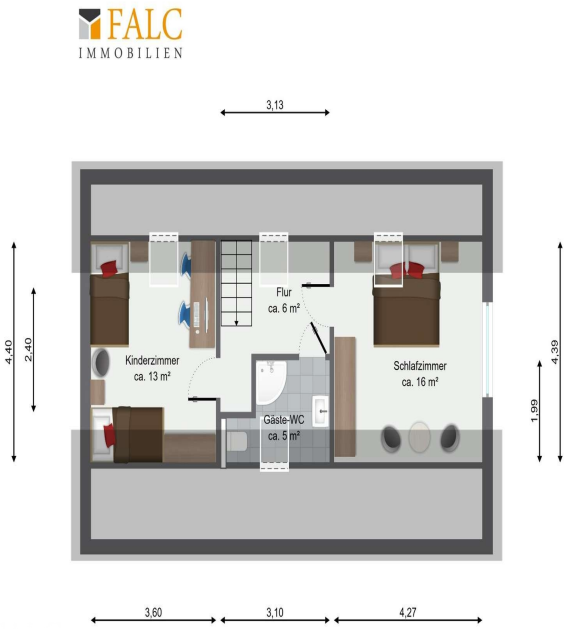
FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

FALC FINANCE

Finanzierung berechnen

Erdgeschoss



Dachgeschoss