



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-71764

Provisionsfrei. Attraktiver Bungalow mit Pool und traumhaftem Grundstück in bester Lage von Stendal!

Eckdaten

Kaufpreis

379.000,00 €

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	124,0 m²
Grundstücksfläche	1.151,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	2005
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.07.2035
Energiekennwert	50,20 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	14.07.2025
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 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 attraktivsten Wohngebiet Haferbreite in Stendal. In näherer Umgebung des Objektes finden Sie unter anderem mehrere Supermärkte, Bäckereien, gastronomische Angebote, ein Fitnessstudio, ein Krankenhaus mit angrenzender Apotheke, Spielplätze und verschiedene Sportstätten (Tennis, Leichtathletik, Fußball). Die Fachhochschule Magdeburg-Stendal, mehrere 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 nämlich die Bundesstraßen 189 (Magdeburg-Wittenberge) und 188 (Rathenow-Gardelegen). Von dem Objekt erreichen Sie in ca. dreißig Minuten (ca. 2 km) eine der drei Bahnstationen Stendals (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. Dann ist auch die Landeshauptstadt Magdeburg (ca. 55 km) 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.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten und gutausgestattet Bungalow mit attraktiven Grundstück und Pool, 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 dieses besondere Immobilienangebot vorstellen zu dürfen und steht Ihnen mit Rat und Tat stets zur Seite. In diesem Exposé präsentieren wir Ihnen ein sehr gepflegtes Objekt im beliebtesten Stendaler Wohngebiet Haferbreite.

Der erste Eindruck stimmt? Dann machen Sie nach kurzer Anmeldung gerne schon einmal eine

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

3D-Besichtigung.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122118>

Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 2005 vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit moderner Technik, liebevoll gestalteten Außenbereichen und viel Potenzial zur individuellen Nutzung. Auf ca. 124 m² Wohnfläche erwarten Sie vier Zimmer, die sich perfekt an Ihre Lebenssituation anpassen lassen - ob Familie, Paare oder Arbeiten von zu Hause. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und schafft eine warme, gemütliche Atmosphäre. Von hier aus sowie von Schlafzimmer gelangen Sie auf die ca. 30 m² große Terrasse, die sich perfekt zum Entspannen oder Grillen mit der Familie und Freunden eignet. Die hochwertige Küche mit moderner Kochinsel ist im Preis inbegriffenen und lässt keine Wünsche für Hobbyköche offen. Zwei Bäder, eines davon mit einer bodengleichen Dusche, Fußbodenheizung und moderner Ausstattung aus dem Jahr 2023, bieten zusätzlichen Komfort. Ein besonderes Highlight im Außenbereich ist der Pool mit den Maßen 5,30 x 3,50 Metern, der an warmen Sommertagen pure Erfrischung und Urlaubsfeeling im eigenen Garten bietet. Ein automatischer Mähroboter, eine Bewässerungsanlage sowie ein prachtvoller, etwa 18 Jahre alter amerikanischer Tulpenbaum machen den Garten besonders attraktiv. Ein weiteren Rückzugsort finden Sie auf der überdachten Terrasse. Hier schafft ein Terrassenofen und das angrenzende, gedämmte Gartenhaus eine behagliche Atmosphäre - perfekt für gemütliche Stunden im Grünen zu jeder Jahreszeit.

Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Carport, das Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter schützt. Die Auffahrt bietet zusätzliche Parkmöglichkeiten. Ein Fahrradschuppen, sowie eine Werkstatt und ein weiterer Raum bieten praktischen Stauraum und ergänzen den Außenbereich sinnvoll.

Die beheizte Garage mit Fenster wird derzeit als Partyraum genutzt und lässt sich flexibel umgestalten - z.B. als zusätzliches Zimmer. Ein Kostenvoranschlag hierfür liegt bereits vor. Durch den ausbaufähigen Dachboden lässt sich ebenfalls das Platzangebot des Bungalow ideal erweitern. Die beschichteten Dachziegel verleihen dem Haus nicht nur ein gepflegtes Erscheinungsbild, sondern sorgen zugleich für zusätzlich Schutz und Langlebigkeit des Dachs. Besonders hervorzuheben ist die umfassende energetische Ausstattung des Hauses. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 10 kWp sowie ein Batteriespeicher mit 8 kWh sorgen für eine nahezu autarke Stromversorgung. Elektrische Rollläden, hochwertige Wiegmann-Fenster sowie eine gedämmte und geklinkerte Außenfassade tragen zur Energieeffizienz bei. Die Wärmeversorgung des Hauses wird durch eine Gastherme sichergestellt.

Zur Ausstattung gehören außerdem eine Satellitenschüssel und zwei Außenkameras (vorne und hinten).

Dieser Bungalow bietet Ihnen nicht nur ein durchdachtes Wohnkonzept auf einer Ebene, sondern auch Komfort, Energieeffizienz und Lebensqualität.

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

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

Sonstiges

Zur Info.

Die Möbel im Kinderzimmer sind digital gestaltet worden. Die Beschaffenheit der Räumlichkeit ist komplett original belassen.

Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3122118>

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

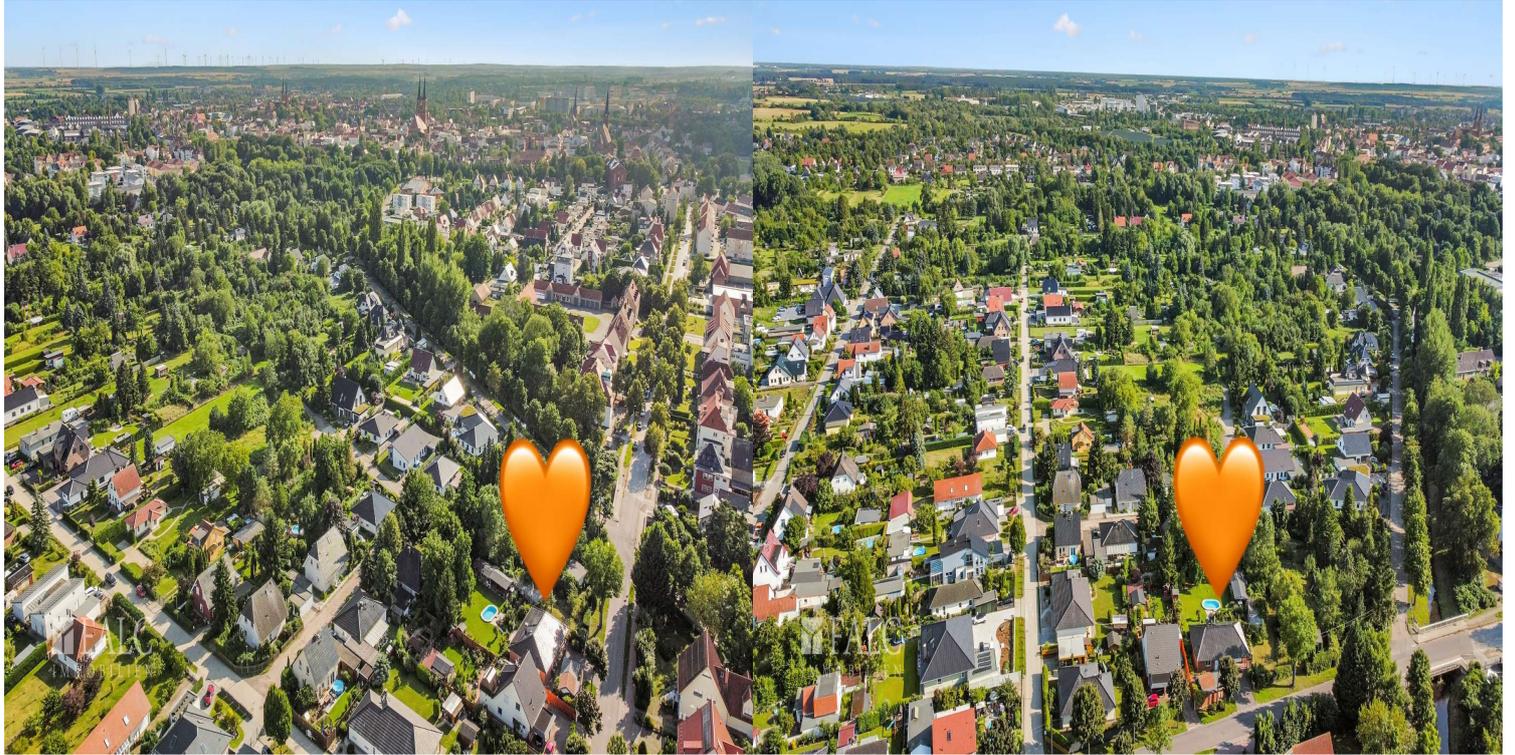
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



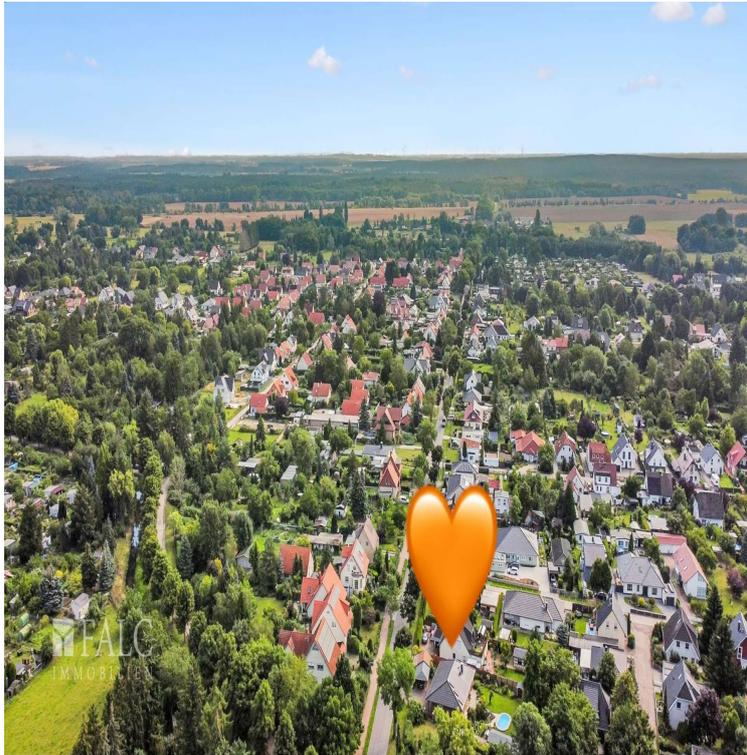
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)





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](#)