



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-72528

****Reserv.* Charmanter Bungalow mit Kamin und großem Garten in ruhiger Lage!***

Eckdaten

Kaufpreis

249.000,00 €

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	110,0 m²
Grundstücksfläche	1.250,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1980
WG-Geeignet	
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.08.2035
Energiekennwert	171.5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	17.08.2025
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

Der Bungalow befindet sich im Stadtteil Kannenstieg in Magdeburg, in einer ruhigen und gepflegten Eigenheimsiedlung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern mit liebevoll angelegten Gärten - ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Direkt an der Straße befindet sich die Bushaltestelle Loitscher Weg mit Anbindung an die Linien N7 und 69. Weitere Haltestellen, darunter Danziger Dorf, sind ebenfalls schnell erreichbar. So ist das Magdeburger Stadtzentrum in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar. Auch die B71 und die Autobahnen A2 und A14 sind in kurzer Fahrzeit zu erreichen.

Magdeburg, die rund 240.000 Einwohner zählende Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts, ist ein traditionsreicher und zugleich zukunftsorientierter Standort. Mit einer starken wirtschaftlichen Entwicklung, einer wachsenden Hochschullandschaft und bedeutenden Infrastrukturprojekten zählt die Elbestadt zu den aufstrebenden Regionen Ostdeutschlands. Die Kombination aus bezahlbarem Wohnraum, guter Verkehrsanbindung und hoher Lebensqualität macht Magdeburg besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Investoren. Sehenswürdigkeiten wie der Magdeburger Dom, das Kloster Unser Lieben Frauen und der Jahrtausendturm prägen das Stadtbild. Ergänzt wird dies durch Theater, Museen, Galerien und regelmäßige Veranstaltungen, die das kulturelle Angebot bereichern. Sport- und Freizeitmöglichkeiten an der Elbe, in den zahlreichen Parks oder im Naherholungsgebiet Rotehornpark tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei und machen Magdeburg zu einem besonders lebenswerten Ort.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einem Bungalow mit attraktiven Grundstück, in ruhiger Lage in Magdeburg 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 gepflegtes Objekt im Stadtteil Kannenstieg in Magdeburg.

Der erste Eindruck stimmt? Dann machen Sie nach kurzer Anmeldung gerne schon einmal eine 3D-Besichtigung.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126017>

Dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1980 mit ca. 110 m² Wohnfläche bietet ausreichend Platz

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

für die ganze Familie. Das großzügige Grundstück mit rund 1.250 m² lädt zu Aktivitäten im Freien ein und eröffnet vielfältige Gestaltungsspielräume.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein heller Flur mit integrierter Garderobe. Das Haus verfügt über drei helle Zimmer sowie zwei Badezimmer, wovon eines mit Dusche und eines mit Badewanne ausgestattet ist. Das Schlafzimmer bietet viel Platz zum Entspannen, während das Kinderzimmer flexibel nutzbar ist, sei es als Gästezimmer oder Homeoffice. Das Herzstück des Hauses ist das ca. 30 m² große Wohnzimmer, das mit seinem gemütlichen Kamin eine behagliche Atmosphäre schafft. Über drei Stufen gelangen Sie in den separaten Essbereich, der einen harmonischen Übergang zwischen Wohn- und Essbereich schafft. Die Küche öffnet sich zur überdachten Terrasse, die sich ideal für Mahlzeiten im Freien eignet, und führt weiter in den liebevoll angelegten Garten. Eine zusätzliche Sonnenterrasse bietet Platz für erholsame Stunden und gesellige Momente mit Freunden oder Familie. Der gepflegte Garten überzeugt mit großzügigen Flächen zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen der Natur. Ein eigener Brunnen sorgt zudem für eine kostensparende Bewässerung.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Für Ihre Fahrzeuge stehen sowohl eine Tiefgarage als auch eine separate Garage mit elektrischem Rolltor und eigener Zufahrt von der Straße bereit.

Dieses Zuhause vereint komfortables Wohnen auf einer Ebene mit einem großzügigen Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet.

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Zur Info.

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

Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126017>

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

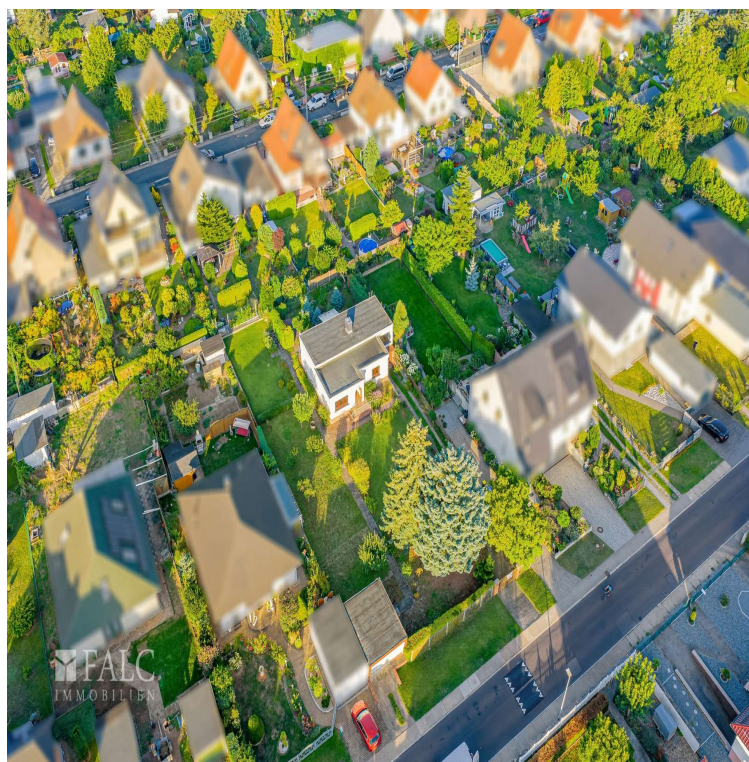
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)