



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-KaHe-75071

**Provisionsfrei. Modernisiertes Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung im Herzen von Seehausen!**

Eckdaten

Kaufpreis

189.000,00 €

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	194,0 m²
Grundstücksfläche	825,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	3,0
Baujahr	1940
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuern	Gas
Gartennutzung	
Swimmingpool	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.06.2035
Energiekennwert	131.66 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	28.06.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Objekt liegt mitten im Herzen von Seehausen, nur etwa fünf Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Hansestadt Seehausen (Altmark) ist eine Stadt mit ca. 5.000 Einwohnern im Landkreis Stendal im nördlichen Sachsen-Anhalt und ist zugleich Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde. Die Ortschaft liegt direkt an dem Fluss Aland und einige Kilometer westlich von der Elbe. Sehenswert sind in Seehausen definitiv das Turmuhrenmuseum, die Altstadt mit schönen Fachwerkhäusern und Kirchen sowie die Reste der Stadtmauer und ein erhaltenes Stadttor aus dem Mittelalter, das Beustertor, wo sich heute eine Ausstellung befindet. Neben der schönen Landschaft und der historischen Altstadt hat Seehausen aber noch viel mehr zu bieten und zwar finden Sie hier vielfältige gastronomische Angebote, Apotheken, diverse Ärzte, ein Krankenhaus und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Fleischereien und Bekleidungsgeschäfte. Außerdem verfügt die Hansestadt über zwei Kitas, eine Grundschule und eine Sekundarschule. Im nur ca. 11 km entfernten Osterburg finden Sie alle Bildungseinrichtungen vor, so auch ein Gymnasium. Seehausen weist zudem eine gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel vor. Westlich der Stadt verläuft die B 189 (Magdeburg-Stendal-Wittstock) und von der B 189 zweigt bei Seehausen die B 190 (Seehausen-Salzwedel) ab. Obendrein steht Ihnen der Bahnhofsteilpunkt "Seehausen (Altmark)" an der Bahnstrecke Magdeburg-Stendal-Wittenberge zur Verfügung, wo stündlich die Linie S1 der S-Bahn Mittelelbe hält. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit mit dem Landesbus 200 über Arendsee (ca. 16 km) nach Salzwedel (ca. 39 km) zu fahren. Der Luftkurort Arendsee ist vor allem im Sommer eine Reise wert. Hier können Sie am gleichnamigen und größten natürlichen See Sachsen-Anhalts perfekt entspannen. Vom nur ca. 12 km entfernten Wittenberge oder der Hansestadt Stendal (ca. 32 km) haben Sie zusätzlich Anbindungen an den Fernverkehr. Von dort aus sind Sie mit unterschiedlichen ICE- oder IC-Verbindungen in nur kurzer Zeit in Großstädten wie Hamburg, Hannover oder Berlin. Dies ist vor allem für Pendler höchst attraktiv. Zudem wird die gesamte Region Altmark in den kommenden Jahren durch die Weiterführung der A 14 noch weiter an Bedeutung gewinnen.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie suchen ein liebevoll modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einem schönem Grundstück in ruhiger Lage für sich und Ihre Familie? Dann ist dieses Inserat genau das Richtige für Sie! Frau Katrin Heppner von FALC Immobilien Stendal freut sich, Ihnen hier ein attraktive Immobilienangebot zu präsentieren zu dürfen und steht Ihnen selbstverständlich mit Rat und Tat zur Verfügung.

Der erste Eindruck stimmt?

Dann machen Sie gerne schon einmal eine Online-Besichtigung.

Nach kurzer Anmeldung folgt der komplette Zugang per E-Mail.

Zur Info, aufgrund der 3D-Perspektive wirken die Räumlichkeiten in der Regel etwas kleiner als in

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

der Realität vor Ort.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3132111>

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1940 bietet auf ca. 194 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von rund 825 m² viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Damit eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert und präsentiert sich heute in einem sehr gepflegten Zustand. Im Rahmen der Sanierungen wurde das Gebäude so umgestaltet, dass sich derzeit zwei voneinander getrennte Wohneinheiten ergeben, die bei Bedarf problemlos wieder verbunden werden können.

Zudem besteht die Möglichkeit, den Dachboden auszubauen und damit zusätzlichen Wohnraum oder Stauraum zu schaffen.

Die Hauptwohnung mit ca. 117 m² Wohnfläche befindet sich im Obergeschoss und wurde im Jahr 2019 hochwertig modernisiert. Helle Räume, ein durchdachtes Raumkonzept und moderne Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Das Wohnzimmer wurde zwischenzeitlich in zwei separate Zimmer unterteilt, kann jedoch jederzeit wieder zu einem großen, offenen Wohnraum zusammengeführt werden – ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Das ca. 24 m² große Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie das stilvolle Badezimmer mit Badewanne und bodengleicher Dusche lassen keine Wünsche offen. Die moderne Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist, fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Eine eigene Terrasse mit schönem Ausblick lädt dazu ein, den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Die Einliegerwohnung im Erdgeschoss bietet ca. 77 m² Wohnfläche und wurde im Jahr 2021 modernisiert. Helle Räume, eine moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente schaffen hier ein rundum behagliches Zuhause. Das gemütliche Wohnzimmer bietet Platz zum Entspannen und Wohlfühlen, das Schlafzimmer überzeugt durch eine ruhige Atmosphäre und ausreichend Stellfläche. Die moderne Küche mit Einbauküche, die ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist, fügt sich harmonisch in das Raumkonzept ein. Das moderne Badezimmer mit bodengleicher Dusche rundet das gelungene Gesamtbild ab.

Durch den Hinterausgang gelangt man direkt auf die schöne Terrasse mit Blick in den Garten – ein idealer Ort, um den Tag bei einem Kaffee in der Morgensonne zu beginnen oder am Abend den Blick in den Garten zu genießen.

Das liebevoll gestaltete Grundstück ist ein wahres Highlight.

Ein beheizter und überdachter Pool mit Sonnenterrasse sorgt für Urlaubsfeeling im eigenen Garten. Der Pool wird umweltfreundlich über fünf Solarpaneele beheizt.

Hinter dem Pool befindet sich ein kleines Gartenhaus mit integriertem Hühnerstall – ideal für Selbstversorger oder Tierliebhaber.

Darüber hinaus bietet der Garten ausreichend Platz für einen Kinderspielplatz, Hochbeete und ein

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Gewächshaus.

Ein separater Partyraum mit Abstellraum, eine Werkstatt mit Toilette sowie ein eigener Brunnen (neue Pumpe, ca. 6 Monate alt) runden das großzügige Außenangebot ab.

Direkt vor dem Haus stehen Ihnen zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung – praktisch und komfortabel. Gegenüber der Immobilie besteht außerdem die Möglichkeit, zwei Garagen anzumieten, sodass Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt untergebracht sind.

Ob als großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung oder Mehrgenerationenhaus – dieses Haus bietet Raum für individuelle Wohnräume und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 und Schlafzimmer im Erdgeschoss sind digital gestaltet worden. Die Beschaffenheit der Räume ist komplett original belassen.

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](https://www.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](https://www.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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

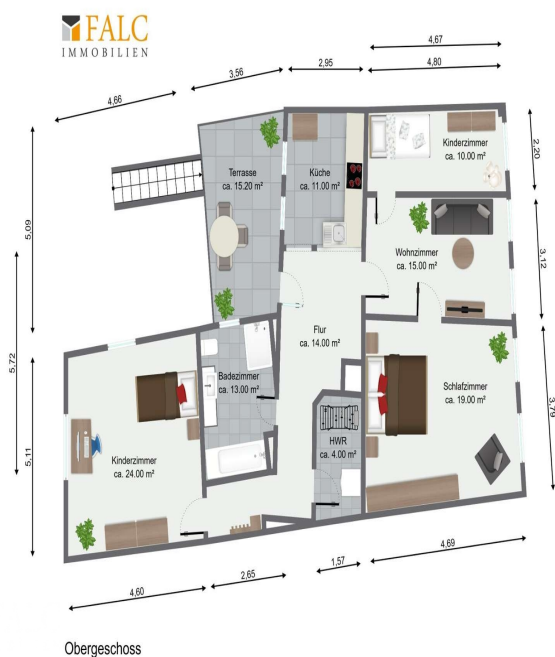
[Online ansehen](#)



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](#)