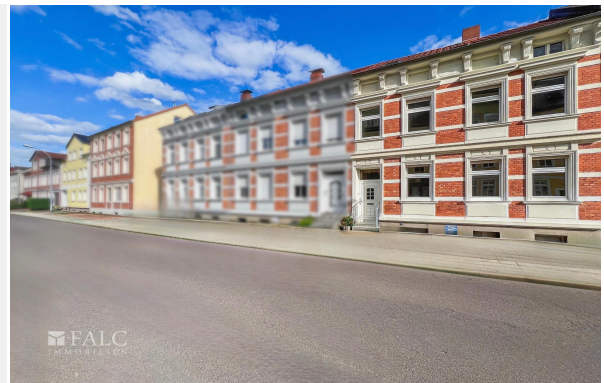




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-75259

***Reserv.* Charmantes Reihenhaus mit traumhaften Garten!**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

149.000,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

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	125,0 m²
Grundstücksfläche	937,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1899
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.07.2035
Energiekennwert	98.4 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	28.07.2025
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 die Kreisstadt des Landkreises Stendal im nördlichen Sachsen-Anhalt und mit ca. 40.000 Einwohnern die größte Stadt sowie das Herz und kulturelle Zentrum der Altmark. Das Reihenhaus befindet sich im Stadtteil Röxe, einem beliebten Wohngebiet der Hansestadt Stendal. Röxe liegt südwestlich der Innenstadt und westlich der Bundesstraße 189. Die Lage zeichnet sich durch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einzelhandelsmärkten, einer Kita, verschiedenen Schulformen sowie Ärzten aus. Stendal hat des Weiteren ein Theater, ein Kino, Museen, eine vielfältige Gastronomie, Bars, sämtliche Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, alle Bildungseinrichtungen sowie eine Fachhochschule zu bieten. Die Geschichte der Stadt begegnet Ihnen in den Straßen der Innenstadt auf Schritt und Tritt, ob die Roland-Statue auf dem Marktplatz, die alten Stadttore oder das historische Rathaus. Zudem verfügt Stendal über eine gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel. Hier kreuzen sich nämlich die Bundesstraßen 189 (Magdeburg-Wittenberge) und 188 (Rathenow-Gardelegen). Von der Immobilie erreichen Sie fußläufig in ca. zwanzig Minuten den Stendaler Hauptbahnhof. Durch die optimale Bahnanbindung mit ICE-Halt erreichen Sie Berlin, Wolfsburg oder Hannover in kurzer Zeit - ein besonders attraktiver Vorteil für Pendler. 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 Fahrt mit dem PKW zum Beispiel in die Landeshauptstadt Magdeburg (knapp 60 km) oder an die Ostsee noch schneller gemacht. Das Unternehmen stendalbus bietet Ihnen mit verschiedenen innerstädtischen und regionalen Linien sowie mit der Landesliste 900 zusätzliche Anbindungen. In der Nähe finden Sie die Stadt Tangermünde (ca. 11 km), die am linken Ufer der Elbe liegt, als weiterer touristischer Anziehungspunkt in der Altmark gilt und 2019 zur schönsten Kleinstadt Deutschlands gewählt wurde. Sehenswert sind hier vor allem die historisch geprägte Altstadt mit einer der längsten Flaniermeilen der Altmark, die fast vollständig erhaltene Burg und Stadtmauer, der Elberadweg und die Hafenpromenade. Ein Besuch der Hanse- und Kaiserstadt lohnt sich ebenfalls allemal!

Objektbeschreibung

Jetzt aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie mit schönem Grundstück 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 tolles Immobilienangebot zu präsentieren und Ihnen mit Rat und Tat stets zur Seite zu stehen.

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

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124263>

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

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1899 befindet sich in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage im beliebten Stadtteil Röxe der Hansestadt Stendal. Die Immobilie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem liebevoll angelegten Garten - ideal für Familien die ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Schon beim Betreten dieses einladenden Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe oder Kommode. Die rund 125 m² verteilen sich auf zwei Etagen und umfassen vier Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 26 m² Wohnfläche - ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Kreise der Familie. Die Einbauküche ist funktional ausgestattet und bereits im Kaufpreis enthalten. Sie bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten. Ein Tageslichtbad mit Badewanne ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage und lädt zum Entspannen ein. Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer, die individuell als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche sorgt für mehr Komfort im Alltag.

Ein besonderes Plus sind die drei zusätzlichen Räume im Dachboden, die sich als Gäste-, Arbeits-, oder Hobbyraum nutzen lassen. Einer der Räume ist beheizbar und beherbergt die Gasheizung des Hauses. Zudem besteht die Möglichkeit, den Dachboden weiter auszubauen, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Der Keller des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und kann je nach Bedarf als Lager- oder Hobbyraum genutzt werden.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten mit seinen Obstbäumen, der zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen einlädt. Die sonnige Terrasse eignet sich perfekt für ein Frühstück im Freien, während die überdachte Terrasse ideale Voraussetzung für gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie schafft. Wer sich den Traum vom eigenen Pool erfüllen möchte, findet im Garten ausreichend Platz dafür. Ergänzt wird das Angebot durch zwei praktische Schuppen auf dem Grundstück, die sich ideal als Fahrradunterstand, Werkstatt oder für die Unterbringung der Gartengeräte nutzen lässt.

Dieses Haus vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Raumkonzept und bietet ideale Voraussetzungen für das Familienleben. Die ruhige Lage und die gute Anbindung an die Infrastruktur machen es zu einem perfekten Zuhause für Sie und Ihre Familie.

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

Link zum sehr informativen 3D-Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124263>

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

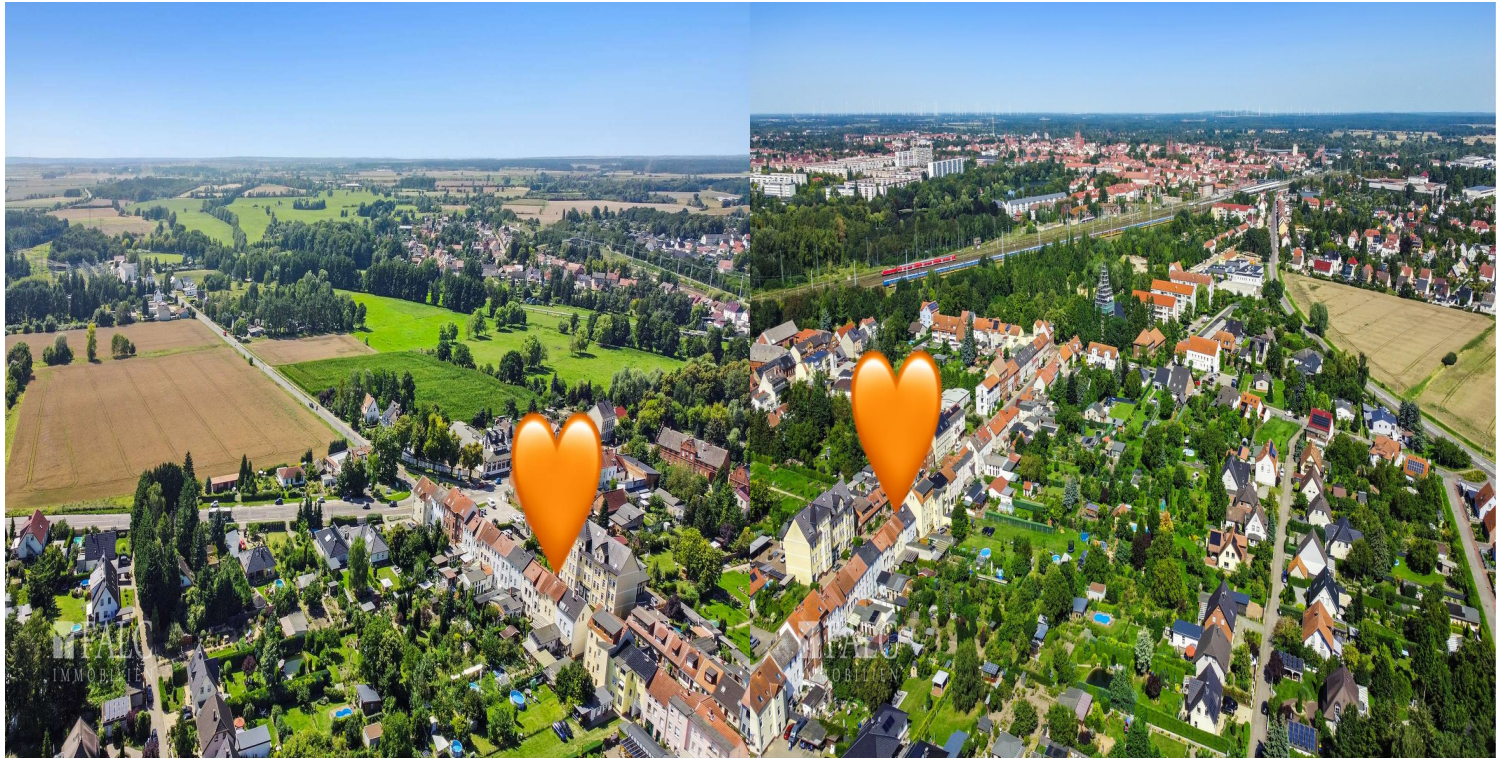
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

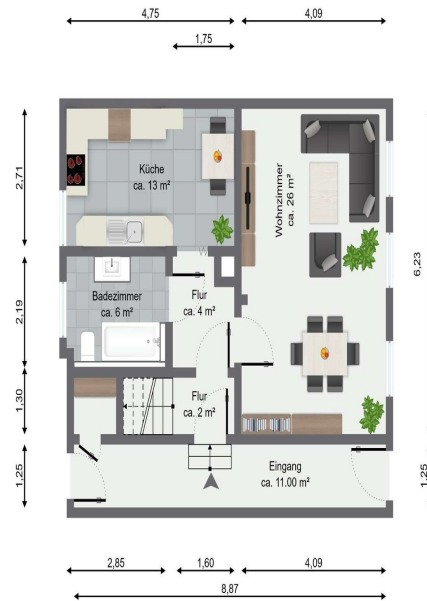
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



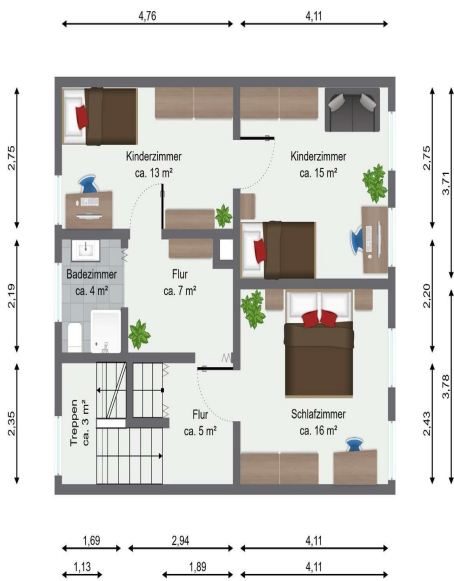
WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

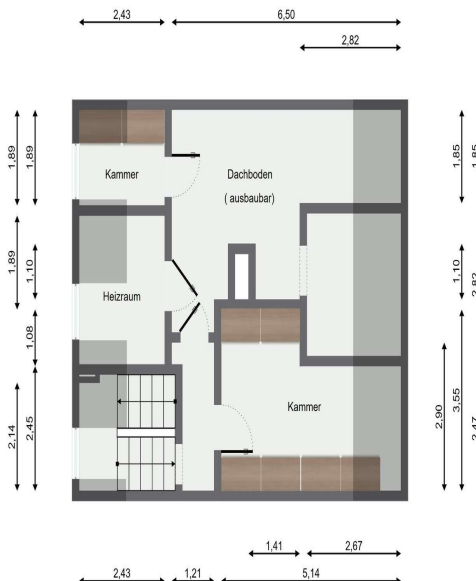
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)