



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-76307

***Reserv.* Gepflegte Doppelhaushälfte mit Kamin in ruhiger und naturnaher Lage!**

Eckdaten

Kaufpreis

149.000,00 €

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	116,0 m²
Grundstücksfläche	1.952,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1960
Bad	Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.11.2035
Energiekennwert	91.9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	02.11.2025
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 Immobilie befindet sich in Dalchau, einem ruhigen und idyllischen Ortsteil der Stadt Arneburg im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt. Die Lage bietet ein harmonisches Wohnen in naturnaher Umgebung, fernab von Hektik und Lärm – ideal für Familien, Paare oder Menschen, die Ruhe und Erholung suchen. Dalchau überzeugt durch seine ländliche Atmosphäre und die Nähe zur Elbniederung, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Fahrradtouren oder Aktivitäten in der Natur bietet. Trotz der Nähe zur Elbe besteht keinerlei Hochwassergefahr. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an die umliegenden Orte.

In der nur etwa 4 km entfernten Kleinstadt Arneburg finden Sie eine sehr gute Infrastruktur mit Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Physiotherapiepraxen und einer Grundschule. Die Stadt bietet zudem vielfältige Freizeit- und Kulturangebote. Besonders sehenswert sind der Burgberg mit Aussichtsturm, die romanische Stadtkirche St. Georg und das Heimatmuseum, das die über 1.000-jährige Geschichte der Stadt präsentiert. In der Stadthalle und der Kunstscheune finden das ganze Jahr über abwechslungsreiche Veranstaltungen statt.

Nur rund 20 km entfernt liegt die Kreis- und Hansestadt Stendal, das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Altmark mit etwa 40.000 Einwohnern. Der Hauptbahnhof Stendal zählt zu den wichtigsten Bahnknotenpunkten Sachsen-Anhalts und verfügt über einen ICE-Halt, wodurch Berlin oder Wolfsburg in etwa 35 Minuten und Hannover in etwas mehr Zeit erreichbar sind – ein großer Vorteil insbesondere für Pendler.

Wirtschaftlich profitiert die Region von bedeutenden Arbeitgebern wie der Mercer Stendal GmbH, einem der größten industriellen Betriebe Norddeutschlands, sowie der Sofidel Germany GmbH, einem führenden Hersteller von Hygienepapierprodukten. Diese Unternehmen sorgen für Stabilität und attraktive Beschäftigungsmöglichkeiten in der Region.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Immobilie 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 attraktives 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](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.immviewer.com/portal/tour/3133407>

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet auf ca. 116 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 m² ausreichend Platz – ideal für Familien oder Paare, die großzügigen Wohnraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt vier Zimmer. Es wurde im Jahr 1992 umfassend saniert und seither regelmäßig modernisiert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin, das direkten Zugang zur überdachten Terrasse bietet. Hier lassen sich sowohl gemütliche Abende am Kaminfeuer als auch gesellige Stunden im Freien genießen.

Die im Kaufpreis enthaltene Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne und funktionale Gestaltung. Ein Gäste-WC, das 2020 vollständig modernisiert wurde, rundet das Raumangebot ab. Zudem steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer eignet.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet und bietet Komfort für die ganze Familie.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobby- und Arbeitsbereiche. Im Keller stehen drei Räume zur Verfügung, darunter eine Waschküche mit Dusche. Die moderne Gas-Brennwertheizung sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung. Ein eigener Brunnen auf dem Grundstück ermöglicht die praktische Wasserversorgung von Garten und Außenanlagen.

In allen Wohnräumen sind Rollläden verbaut, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Carport, eine Tiefgarage sowie eine Garage mit Werkstatt, die reichlich Platz für Fahrzeuge und Hobbys bieten. Dahinter befindet sich ein geräumiger Partyraum mit Ofen, der sich ideal für Feiern, Familienfeste oder kreative Freizeitaktivitäten eignet.

Das weitläufige Grundstück bietet eine große Wiesenfläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob für Garten, Freizeit oder Hobby. Ein regelmäßig vorbeikommender Bäckerwagen sorgt zudem für zusätzlichen Komfort im Alltag.

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

Diese Doppelhaushälfte überzeugt durch viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ruhige, attraktive Lage. Sie ist ideal für Familien geeignet, die Raum für Freizeit, Hobby und individuelle Gestaltungsideen suchen.

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

Sonstiges

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

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](#)