



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

360°

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-KaHe-80009

***Reserv.* Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

199.000,00 €
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	220,0 m²
Grundstücksfläche	465,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.01.2036
Energiekennwert	106.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	21.01.2026
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 einem ruhigen Wohngebiet der Hansestadt Gardelegen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie grünen Freiflächen. Durch die zentrale Lage innerhalb des Stadtgebiets sind zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Auch verschiedene Kindereinrichtungen und Schulen liegen in kurzer Distanz, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die historische Altstadt Gardelegens mit ihren charmanten Fachwerkhäusern, historischen Gebäuden und kleinen Gassen verleiht der Stadt ein unverwechselbares Flair. Das markante Rathaus sowie mehrere Plätze bilden das Herz der Stadt und laden zum Verweilen ein.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist die Immobilie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht Fahrten in verschiedene Stadtteile und umliegende Orte. Der Bahnhof Gardelegen liegt etwa 1,5 bis 2 Kilometer entfernt und bietet regelmäßige Regionalverbindungen, unter anderem in Richtung Stendal, Wolfsburg und Magdeburg – ideal für Pendler. Mit dem Pkw bestehen gute Verkehrsverbindungen über die umliegenden Bundesstraßen, sodass auch die Autobahn und größere Städte der Region zügig erreichbar sind.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine harmonische Kombination aus zentrumsnaher, gut angebundener und dennoch ruhiger Wohnqualität aus – ideal für Bewohner, die Wert auf Komfort und ein angenehmes Lebensumfeld legen.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung 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 der Realität vor Ort.

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3139690>

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

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 465 m² großen Grundstück und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist 1938. In den Jahren 1992 und 1994 wurde das Gebäude durch zwei Anbauten erweitert. Insgesamt erstreckt sich das Haus über zwei Etagen und verfügt zusätzlich über einen Keller sowie einen ausgebauten Dachboden.

Die Wohnfläche des Haupthauses beträgt ca. 220 m² und verteilt sich auf 8 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gäste bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine ca. 42 m² große Einliegerwohnung, die sich hinter dem Haus befindet und über einen separaten Eingang verfügt. Diese ist ausgestattet mit einer Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Flur sowie einem Bad mit Badewanne. Die Einliegerwohnung ist an die Gas-Zentralheizung des Hauses angeschlossen, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Das Haus wurde fortwährend modernisiert. Das Bad im Erdgeschoss stammt aus dem Jahr 1994, das Bad im Obergeschoss wurde 1996 erneuert. Ebenfalls aus dem Jahr 1996 ist die Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Küche und Bad sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Kunststofffenster mit Doppelverglasung wurden ca. 1995/1996 eingebaut. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung der Marke Buderus aus dem Baujahr 1995, die im Keller untergebracht ist. Der Keller selbst verfügt über eine Fläche von ca. 32 m².

Das Dach auf der Vorderseite wurde 1994 mit roten Dachziegeln neu eingedeckt. Die rückwärtige Dachfläche ist mit einem Bitumendach versehen, das ebenfalls ca. 1994 erneuert wurde und seitdem regelmäßig instand gehalten wird. Auch das Dach der Garage sowie der Einliegerwohnung sind als Bitumendach ausgeführt.

Der Dachboden wurde in den Jahren 1996/1997 ausgebaut. Er ist derzeit nicht an das zentrale Heizsystem angeschlossen, kann jedoch über elektrische Heizkörper beheizt werden und bietet zusätzliche Nutz- oder Wohnfläche.

Zum Außenbereich gehören eine Garage, die aktuell als Werkstatt genutzt wird, jedoch ohne großen Aufwand wieder als Garage verwendet werden kann, eine Auffahrt sowie eine Terrasse. Die Terrasse wurde in den Jahren 2001/2002 überdacht und verglast und bietet damit einen geschützten Bereich für entspannte Stunden im Freien.

Insgesamt handelt es sich um eine solide und gepflegte Immobilie mit viel Platz, guter Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Wohnlage.

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

Die Möbel im Wohnzimmer, in der Wohnküche und dem Kinderzimmer, 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

[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



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](#)

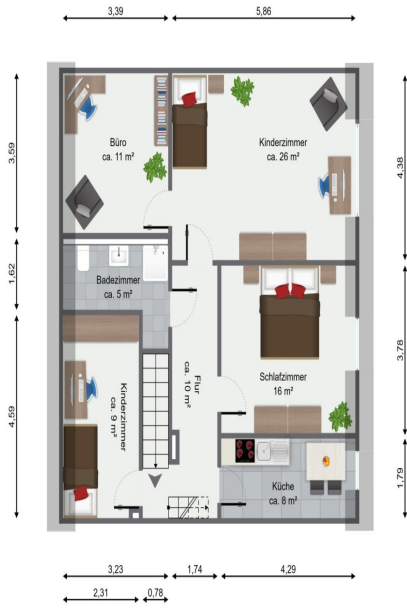


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Spitzboden (Grundfläche= ca. 40 m²)

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](#)