



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei



Jetzt Termin vereinbaren.

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-KaHe-82020

Provisionsfrei! Attraktiver Bungalow in Deutschlands schönster Kleinstadt!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

330.000,00 €
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	188,0 m²
Grundstücksfläche	764,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2011
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuerung	Gas
Klimatisiert	
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Barrierefrei	
Swimmingpool	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.06.2036
Energiekennwert	74.6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	09.01.2026
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](#)



Lage

Die Immobilie befindet sich im "Lorenzschen Feld" in bester Lage von Tangermünde, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmem, überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägtem Umfeld. Die Straße zeichnet sich durch wenig Durchgangsverkehr, gepflegte Grundstücke und eine grüne Umgebung aus und bietet damit ideale Voraussetzungen für entspanntes und naturnahes Wohnen.

Tangermünde ist eine der reizvollsten Städte der Altmark und bekannt für ihre hervorragend erhaltene historische Altstadt mit malerischen Fachwerkhäusern, kleinen Boutiquen, Cafés und Restaurants. Diese ist ebenso wie der Elbhafen in wenigen Minuten erreichbar und bietet neben kulturellen Angeboten auch eine sehr gute Nahversorgung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken befinden sich in kurzer Entfernung und sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad bequem zu erreichen. Familien profitieren von einer guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Kindertagesstätten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Auch Spielplätze und Grünflächen sind fußläufig oder in kurzer Distanz erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist als gut zu bewerten. Über die nahegelegenen Bundesstraßen besteht eine zügige Verbindung in die umliegenden Orte sowie in Richtung Stendal und Magdeburg. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut und ermöglicht eine zuverlässige Anbindung innerhalb der Stadt und in die Region.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zur Elbe und zur umliegenden Natur. Die weitläufigen Elbwiesen, Rad- und Wanderwege sowie die reizvolle Landschaft der Altmark laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig bietet die Stadt Tangermünde ein lebendiges kulturelles Angebot mit Veranstaltungen, Festen und Sehenswürdigkeiten.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit einer guten Infrastruktur und der besonderen Lebensqualität einer historischen Kleinstadt.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie sind auf der Suche nach einem gepflegten und gut ausgestatteten Bungalow 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 dieses besondere Immobilienangebot vorstellen zu dürfen und steht Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Der erste Eindruck stimmt?



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Dann führen Sie gerne bereits eine Online-Besichtigung durch.
Nach einer kurzen Anmeldung erhalten Sie den vollständigen Zugang per E-Mail.
Zur Information: Aufgrund der 3D-Perspektive wirken die Räumlichkeiten in der Regel etwas kleiner
als bei einer Besichtigung vor Ort.**

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3138522>

Der im Jahr 2011 errichtete Winkelbungalow mit separater Einliegerwohnung befindet sich auf einem ca. 765 m² großen Grundstück und überzeugt durch eine moderne, nachhaltige Bauweise sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie wurde in ökologischer Holzrahmenbauweise errichtet und mit einer hochwertigen Holzfaserdämmung ausgestattet. Diese Kombination sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, einen niedrigen Energieverbrauch und eine nachhaltige Wohnqualität. Das Dach ist mit langlebigen, engobierten Dachsteinen eingedeckt. Insgesamt stehen ca. 188 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf das Haupthaus und die Einliegerwohnung verteilen.

Das Haupthaus bietet eine Wohnfläche von ca. 115 m² und ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Es verfügt über vier Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Badezimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die eine Fläche von etwa 80 m² angenehm temperiert. Zusätzlich sorgt ein moderner Kaminofen aus dem Jahr 2023 für eine behagliche Wohnatmosphäre. Eine Fußbodenheizung, betrieben über eine Gas-Brennwerttherme aus dem Baujahr 2011, gewährleistet in allen Räumen ein gleichmäßiges und angenehmes Raumklima. Rollläden an sämtlichen Fenstern erhöhen den Wohnkomfort und bieten zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Die separate Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² ist funktional geschnitten und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Gäste oder zur Vermietung. Sie umfasst zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen eigenen Hauswirtschaftsraum.

Der Außenbereich ist gepflegt angelegt und bietet mit einer ca. 46 m² großen, überdachten Terrasse einen idealen Ort zum Entspannen und Verweilen. Der Garten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es zur Erholung, für spielende Kinder oder für gärtnerische Aktivitäten. Zur Immobilie gehören zudem eine Garage mit einer Fläche von ca. 36 m² sowie ein Carport, die wettergeschützte Stellmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge bieten. Ergänzend besteht die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage zu nutzen, wobei verschiedene Modelle wie Miete, Kauf oder die Verpachtung der Dachfläche zur Auswahl stehen.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als hochwertiges, energieeffizientes Zuhause mit

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

flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, Mehrgenerationenhaushalte oder Kapitalanleger.

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 in den Kinderzimmern 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

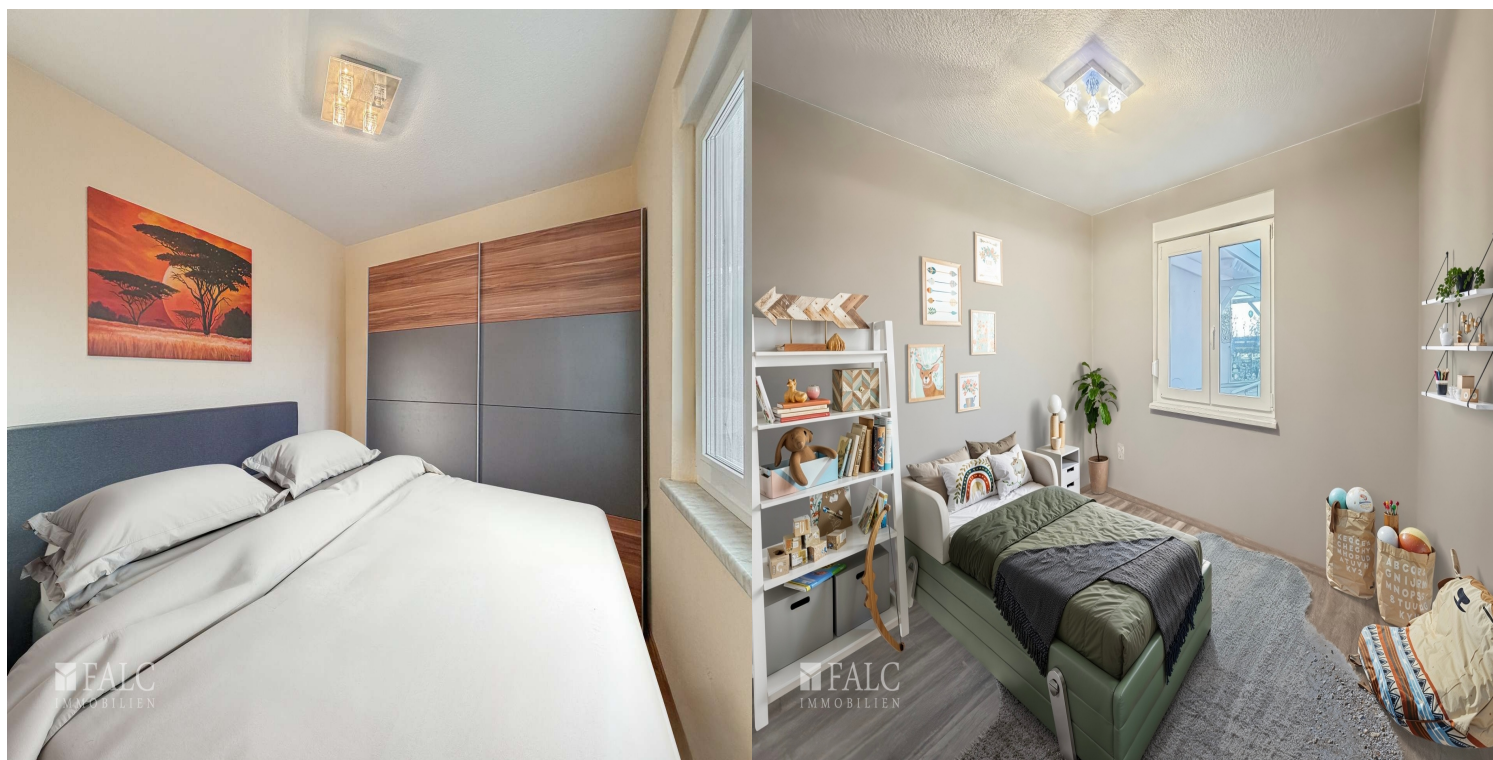
[Online ansehen](#)



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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)