



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MoRy-79407

Provisionsfrei. Modernisiertes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage!

Eckdaten

Kaufpreis **299.000,00 €**

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	118,0 m²
Grundstücksfläche	840,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1930
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2015
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Befeuern	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.03.2036
Energiekennwert	97.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	18.03.2026
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 attraktiver und ruhiger Wohnlage von Biederitz, einer der gefragtesten Wohnadressen im unmittelbaren Einzugsgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg. Die gewachsene Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideale Voraussetzungen für ein entspanntes und familienfreundliches Wohnen.

Biederitz vereint auf besondere Weise die Vorteile eines naturnahen Wohnumfelds mit der Nähe zur Stadt. Die Magdeburger Innenstadt ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch sich Beruf, Alltag und Freizeit optimal miteinander verbinden lassen. Gleichzeitig genießen Sie hier ein hohes Maß an Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität fernab des städtischen Trubels.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindertagesstätten sind vor Ort oder in unmittelbarer Umgebung vorhanden und gewährleisten eine komfortable und familienfreundliche Alltagsgestaltung.

Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zur Elbe und den weitläufigen Elbauen, die das Landschaftsbild prägen und einen außergewöhnlich hohen Erholungswert bieten. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden, Fahrradtouren auf dem bekannten Elberadweg und entspannten Stunden im Grünen ein. Auch der Biederitzer See befindet sich in kurzer Entfernung und ergänzt das Freizeitangebot um eine attraktive Möglichkeit zur Naherholung. In den wärmeren Monaten bietet er ideale Voraussetzungen zum Verweilen am Wasser und für entspannte Stunden im Freien.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, toller Umgebung und hervorragender Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv für Paare und junge Familien, die Wert auf Lebensqualität, Erholung und gleichzeitig kurze Wege in die Landeshauptstadt legen.

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie und Ihre Familie sind auf der Suche nach einem gepflegten Einfamilienhaus in guter Lage? Herr Morris Rymarczyk von FALC Immobilien Magdeburg freut sich, Ihnen ein attraktives Immobilienangebot präsentieren zu dürfen und steht Ihnen dabei jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

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

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://tour.ogulo.com/k8zS>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In ruhiger Wohnlage von Biederitz wenige Kilometer von Magdeburg entfernt, präsentiert sich dieses modernisierte Einfamilienhaus mit tollem Grundstück als ideales Zuhause für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Wohlgefühlcharakter suchen.

Das Haus wurde im Jahr 2015 umfassend kernsaniert, sodass sich sämtliche Leitungen und wesentliche Gewerke auf einem zeitgemäßen Stand befinden. Eine vorhandene Glasfaseranbindung sorgt zudem für optimale Voraussetzungen im Homeoffice. Das Haus ist teilunterkellert, zwei Kellerräume sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Auf ca. 118 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt vier Zimmer auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Hier erwartet Sie ein lichtdurchflutetes, nach Süden ausgerichtetes Wohnzimmer. Direkt angrenzend befindet sich die großzügige Sonnenterrasse mit ca. 39 m², die den Wohnraum nach außen erweitert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende oder Familienaktivitäten – hier entsteht ein zusätzlicher Lebensraum mit hohem Freizeitwert.

Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet alles, was man im Alltag benötigt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein modernes Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung und ebenerdiger Dusche.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei stilvolle Schlafzimmer zur Verfügung, die durch ihre offenliegenden Deckenbalken eine besonders gemütliche Atmosphäre schaffen. Praktische Ankleiden runden diese Bereiche ab. Das zweite Badezimmer ist ebenfalls hochwertig ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

Das ca. 840 m² große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben zwei eigenen Stellplätzen direkt vor dem Haus steht Ihnen gegenüber ein großzügiges Nebengebäude mit ca. 63 m² zur Verfügung, welches mehrere Räume sowie eine Garage umfasst. Zusätzlich profitieren Sie von einem weiteren kleinen Nebengebäude sowie einer praktischen Überdachung. Für eine

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

kostensparende Gartenbewässerung ist ein eigener Brunnen vorhanden. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet und verfügt über ein elektrisch betriebenes Hoftor, was Komfort und Sicherheit gleichermaßen erhöht.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als rundum stimmiges Zuhause mit viel Platz, moderner Ausstattung und attraktiven Außenflächen.

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

Die Einrichtung/Möblierung einiger Räume wurde digital gestaltet. Die Beschaffenheit der Räume ist auf den Bildern original belassen.

Link zur 3D-Besichtigung der Immobilie:

<https://tour.ogulo.com/k8zS>

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: Morris Rymarczyk

E-Mail: morris.rymarczyk@falcimmo.de

Breiter Weg 19, 39104 Magdeburg

Mobil 0177 / 8546404

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](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

[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

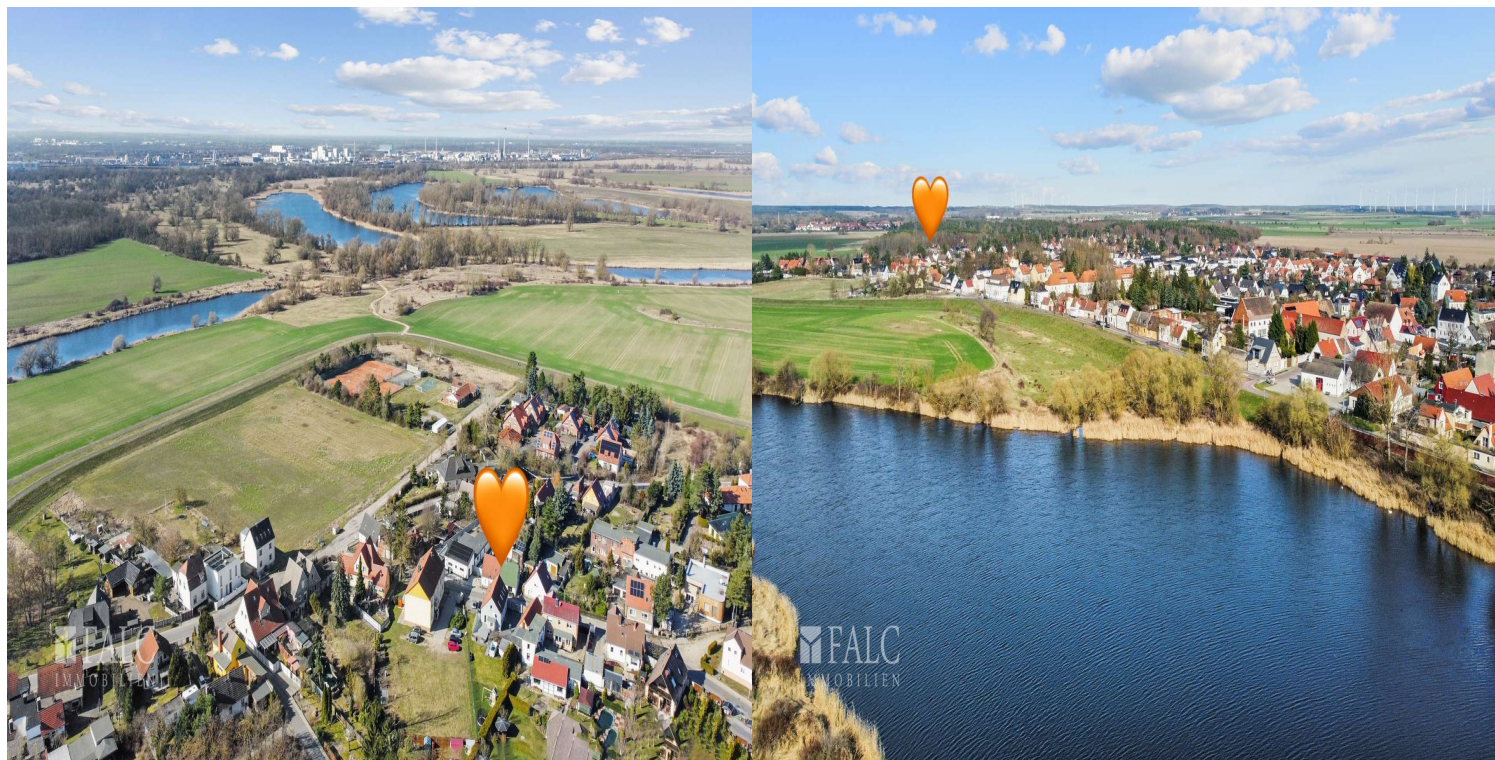
[Online ansehen](#)



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

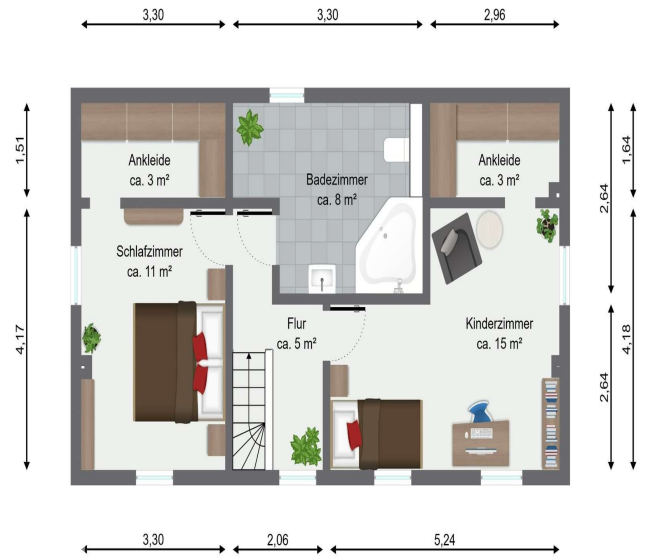
IMMOMANAGER

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](#)