



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-OISc-70671

FESTPREIS! Ihr neues Handwerkerobjekt - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis

40.000,00 €

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	146,7 m²
Grundstücksfläche	466,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Baujahr	1938
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Letzte Modernisierung	2017
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Carport
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.10.2033
Energiekennwert	78.7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	27.10.2023
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 Ortschaft Kusey ist ein Ortsteil der Stadt Klötze im Altmarkkreis Salzwedel im Norden Sachsen-Anhalts. Das idyllische Dorf beheimatet etwa 800 Einwohner. Im Bereich Wirtschaft hat Kusey einiges zu bieten, bspw. ein Bauunternehmen, eine Agrargenossenschaft, eine Bioraffinerie sowie ein Landmaschinenvertrieb. Zudem haben Sie die Möglichkeit sowohl frisches Obst und Gemüse bei Ihrem Händler vor Ort als auch Backwaren bei der ortsansässigen Bäckerei, die zugleich ein Café ist, zu erwerben.

Falls Sie nach Feierabend nicht im Café bei einem Stück Kuchen oder einem Eis entspannen, können Sie sich beim Sportverein TSV 1919 Kusey in verschiedenen Sparten (Fußball, Volleyball, Tischtennis, Gymnastik) sportlich betätigen oder Ihre Stimme beim Männerchor unter Beweis stellen. Außerdem lädt die wunderschöne Naturlandschaft rund um Kusey zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein.

Kusey befindet sich nördlich des Naturparks Drömling und eines EU-Vogelschutzgebietes. Die Kleinen können im Ort eine schöne, erst im Jahr 2022 neu erbaute, Kindertagesstätte besuchen. Die Immobilie ist angenehm ruhig gelegen, in einer Sackgasse. Trotz der ruhigen Lage ist alles, was man zum Leben benötigt, schnell erreichbar. Der staatlich anerkannte Erholungsort Klötze ist nur ca. 6 km entfernt.

Dort finden Sie u.a. mehrere Supermärkte, eine Drogerie, Tankstellen, gastronomische Angebote, eine Bar, verschiedene Ärzte, Physiotherapiepraxen, Apotheken, drei Grundschulen, eine Sekundarschule, ein Hort sowie zwei Kitas. Auch Ausflüge zum Trimm-dich-Pfad, in den kostenfreien Tierpark und das Freibad sind möglich. Neben dem Altmärkischen Wanderverein und Fitnessstudios gibt es hier den Sportverein VfB 07 Klötze.

In Klötze und Umgebung finden zudem jährlich sämtliche Veranstaltungen und Feste statt, die Sie besuchen können. Verkehrstechnisch sind die beiden Orte gut gelegen. So verläuft unweit die B 71 (Bremerhaven - Magdeburg). Zudem können Sie auf den öffentlichen Personennahverkehr zurückgreifen.

Durch Klötze verlaufen die Bus-Linien 100 (Salzwedel - Gardelegen - Haldensleben - Magdeburg) und 300 (Salzwedel - Beetzendorf - Wolfsburg) der PVGS. Wolfsburg erreichen Sie aber nicht nur mit dem Bus schnell, sondern ebenso mit dem Auto (ca. 35 km). Dies ist durchaus für (Volkswagen-)Pendler attraktiv. Nach ca. 30 Minuten Autofahrt erreichen Sie die Hansestädte Gardelegen und Salzwedel.

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

Objektbeschreibung

Jetzt bitte aufgepasst!

Sie möchten für sich und Ihre Familie ein neues Zuhause in ruhiger Lage schaffen? Wir von FALC Immobilien freuen uns, Ihnen hier ein attraktives Immobilienangebot zu präsentieren. In diesem Exposé stellen wir Ihnen eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit viel Potenzial in Kusey bei Klötze vor.

Die in massiver Bauweise errichtete Immobilie befindet sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 466 m². Das Wohnhaus stellt mit einer Wohnfläche von ca. 148 m² und einem tollen Grundriss ideale Bedingungen für einen Wohnraum für Familien bereit. Da das Obergeschoss ebenfalls ausgebaut ist und keine Dachschrägen besitzt, ist dies räumlich sehr gut nutzbar. Somit stehen Ihnen auf zwei Etagen sechs Zimmer und zwei bereits sanierte Badezimmer für die Verwirklichung Ihrer wohnlichen Vorstellungen zur Verfügung.

Zusätzliche Nutzfläche bietet Ihnen ein ca. 37 m² großer (Kriech-)Keller mit einer Höhe von 1,63 m. Linksseitig des Wohnhauses befindet sich die Hofauffahrt mit einem großen, abschließbaren Hoftor. Somit stehen Ihre Fahrzeuge auf dem Hof, entweder unter der überdachten Hofauffahrt oder aber unter dem ca. 50 m² großen Carport stets sicher und trocken. Der Innenhof wird durch das Wohnhaus und dem Nebengelass, welches zusammen ein u-förmiges Gebäudeensemble ergeben, begrenzt. Das Nebengebäude ist teilweise ausgebaut. So befindet sich dort ein ca. 27 m² großer Party- bzw. Hobbyraum mit einer Küchenzeile und WC. Außerdem stehen Ihnen Ställe und Garagen (ca. 55 m²) und ein Heuboden (ca. 50 m²) als Nutzfläche zur Verfügung.

Sie können sich vorstellen, dass diese Immobilie zu Ihrem Zuhause werden kann? Dann zögern Sie nicht lange und machen Sie sich selbst ein Bild von dem Objekt. Es birgt definitiv viel Potenzial! Hier können Sie noch Ihre eigenen Ideen einbringen und Ihren eigenen Wohnraum verwirklichen! Wir freuen uns auf Sie!

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

Ausstattung

Nachdem Sie bereits das Grundstück und das Nebengelass etwas kennengelernt haben, lassen Sie uns doch gemeinsam zu einem kleinen Rundgang durch das Wohnhaus aufbrechen.

Das Sanierungsobjekt lässt sich sowohl von der Straße aus als auch von der Hofseite aus betreten. Nutzen wir doch den Eingang an der Straße, hereinspaziert! Nun befinden wir uns auch schon in einem hellen Eingangsbereich, der Platz für eine Garderobe bietet. Für die angenehme Helligkeit sorgt die große Eingangstür, die mit mehreren Glasscheiben versehen ist.

Auf der linken Seite haben Sie Zugang zu Ihrem ca. 24 m² großem Wohnzimmer mit moderner, grauer Tapete, teilweise in Steinoptik. Auch dieser Raum erstrahlt aufgrund drei Fenster hell und freundlich. Von hier aus gelangen Sie in das helle Esszimmer, welches an der gefliesten Küche angrenzt. Beide Räume haben eine Größe von ca. 15 m². Ihre Vorräte können Sie idealerweise in einer kleinen, separaten Speisekammer aufbewahren.

Die Küche können Sie auch vom Flur aus oder aber vom schön gestalteten Eingangsbereich der Hofseite erreichen. Letzterer bietet ebenfalls genügend Platz für eine Garderobe. Außerdem gelangen Sie von hier aus auch in das bereits sanierte Badezimmer mit hellen, halbhohen Fliesen, ebenerdiger Dusche und Fenster.

Lassen Sie uns durch die Küche zurück in den Eingangsbereich an der Straßenseite gehen. Von hier aus gelangen Sie nämlich über eine Treppe in das ausgebaute Obergeschoss des Wohnhauses. Dort angekommen stehen Sie in einem ca. 12 m² großen Flur, von welchem Sie Zugang zu allen Zimmern des Obergeschosses haben.

Hier stehen Ihnen zwei helle Kinder- bzw. Gästezimmer (ca. 15 und ca. 12 m²), ein 20 m² großes Schlafzimmer mit einem angrenzenden Ankleidezimmer (ca. 11 m²) sowie ein kleiner Abstellraum zur Verfügung. Zudem befindet sich im Obergeschoss ein zweites Badezimmer, welches ebenfalls bereits saniert und modern ausgestattet ist. Es ist deckenhoch gefliest und enthält eine Dusche und zusätzlich einen Handtuchheizkörper.

Beheizt wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung der Marke Viessmann, die sich in dem ca. 37 m² großen Keller befindet. Dessen Eingang ist neben dem Hauseingang auf der Hofseite. Im gesamten Haus befinden sich doppelt verglaste Isolierglasfenster aus Kunststoff, inklusive Außenrollläden.

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 sind digital eingefügt. Die Beschaffenheit des Raumes (Boden/Wände/Decke) wurde auf dem Bild original belassen.

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie!

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

FALC Immobilien

Oliver Schmidt | Vertriebsleitung Immobilien

E-Mail: oliver.schmidt@falcimmo.de

Mobil 0176 / 476 09 423

Festnetz 03375 / 529 17 28 (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:067344973573) | 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

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)