

Exposé

Einfamilienhaus in Magdeburg

Simply the Best - Nur bis zum 20.12.2024 !!



Objekt-Nr. OM-249726

Einfamilienhaus

Verkauf: **358.990 €**

Ansprechpartner:
H. Schwuchow / FIBAV Immobilien GmbH
Mobil: 0157 59712545

39118 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	715,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	68,21 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Häuser unter 1.800 Euro / m² das geht nicht?

Wir haben uns der Herausforderung gestellt. Und es geht doch!

Überzeugen Sie sich selbst, schauen Sie sich den beigefügten Flyer an. Begeistern Sie sich daher zunächst beim Betrachten der Haustypen als Startvariante, als Familienvariante und für „Nachhaltige“.

Sehen Sie sich die m²-Preise an, Herausforderung punktgenau umgesetzt. Bitte die Zeichnungen und Baubeschreibungen dazu beachten, die Sie auf Anfrage erhalten.

Übrigens - Anders als bei anderen Bauunternehmen ist die Thermo-Bodenplatte immer im Preis enthalten. Außerdem ist jedes Haus mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung ausgestattet.

Ausstattung

Preisliste siehe PDF Anhang

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen Tel. 015759712545

Sonstiges

Der Grundstücksverkauf erfolgt getrennt vom Bauprojekt

Lage

Das Grst. Befindet sich in Magdeburg-Lemsdorf, eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. In der Nachbarschaft profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Buslinien in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt zu fuß erreichbar.

Exposé - Galerie

STARTUP»68
2.083 €/m²*

Unser **Startup 68** ist eine geniale Alternative zur Eigentumswohnung. Neben einem großzügigen Wohn- und Kochbereich bietet der kompakte Bungalow ausreichend Platz für einen Gäste- oder Hobbyraum.

Klassisch und Simpel.



Abbildung zeigt Variante

STARTUP»94
1.754 €/m²*

Unser **Startup 94** mit 3 Zimmern und Bad auf 94 m² Wohnfläche.

Nutzen Sie die überdachte Terrasse als Schattenspender!

WOHNFLÄCHE = 94,22 m²



ÜBERDACHTE TERRASSE 8,00 m²

SCHLAFER 12,85 m²

WOHLN/KOCHEN 40,33 m²

BAD 5,00 m²

ABST. 11,60 m²

STU 1,57 m²

HAB 1,83 m²

Exposé - Galerie

FAMILY 108
1.828 €/m²*

Der Bungalow **Family 108** hat alles, was man braucht. Ohne viel Schnickschnack haben wir bei der Raumaufteilung vor allem auf Funktionalität geachtet.

109 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC

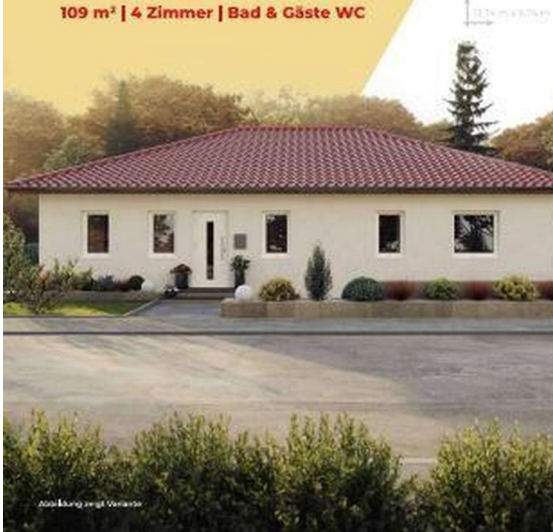


Abbildung zeigt Variante

ohne-makler.net

STARTUP 111
1.754 €/m²*

Der Traum von den eigenen vier Wänden kann auch auf kleinem Raum wahr werden. Im **Startup 111** finden Sie auf 111 m² Wohnfläche und 4 Zimmern alles, was Sie zum Leben brauchen.



Abbildung zeigt Variante


ohne-makler.net

Exposé - Galerie

STARTUP»112
1.739 €/m²*

Unsere Stadtvilla **StartUp 112** ist zwar kompakt, aber dennoch hell und ideal aufgeteilt.

112 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC



Stückung mit Terrasse

FAMILY 118
1.791 €/m²*

Ein durchdachter Aufbau, der Wirkung zeigt: Unser **Family 118** ist ein Klassiker, der sich sehen lassen kann.

118 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC



Stückung mit Terrasse

Exposé - Galerie

FAMILY 120
1.754 €/m²*

Beim Winkelbungalow **Family 120** spenden vor allem die zahlreichen Fenster den Räumen viel Licht und Wärme. Dadurch bekommt der Wohnbereich ein ganz besonderes Flair.

120 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC

GESAMTE WOHNFLÄCHE > 120,17 m²

FAMILY 128
1.695 €/m²*

Die lichtdurchfluteten Räume laden in unserer Stadtvilla **Family 128** zum Verweilen ein und holen die Schönheiten der Natur förmlich ins Haus.

128 m² | 4 Zimmer | Speisekammer

Stadtvilla

Exposé - Galerie



FAMILY 134 **1.699 €/m²***

Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich und die drei großen Zimmer im Dachgeschoss sind für unser **Family134** bezeichnend.

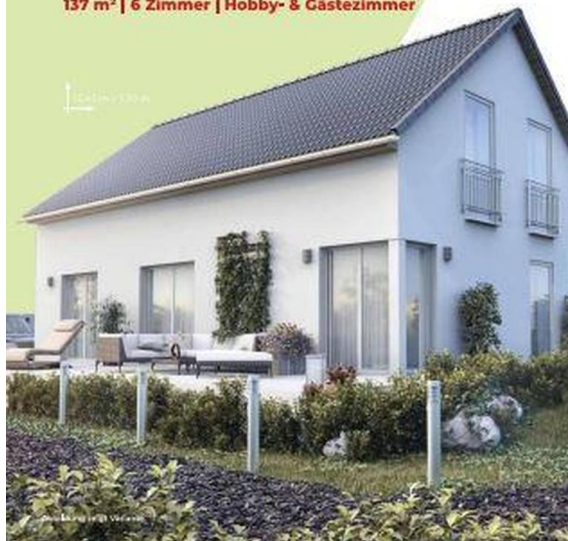
134 m² | 4 Zimmer | Abstellraum DG



ENERGY 137 **1.928 €/m²***

Bei unserem Stadthaus **Energy 137** bekommen Sie mit 6 Zimmern ein umfangreiches Raumprogramm geboten.

137 m² | 6 Zimmer | Hobby- & Gästezimmer




Exposé - Galerie

FAMILY 140
1.621 €/m²*

Wer große Fenster und lichtdurchflutete Räume mag, wird unser **Family 140** lieben! Unser Bestseller ist der Wohnraum für die ganze Familie.

140 m² | 4 Zimmer | Separate Küche



Exposé - Grundrisse

SIMPLY
THE
»Best

DIE FIBAV-FAVORITEN ZUM
UNSCHLAGBAREN PREIS.
INDIVIDUELL. SOLIDE. BEZAHLBAR.



MIT SICHERHEIT *schön* BAUEN



Exposé - Grundrisse

FÜR *selfmade* BAUHERREN

Die **STARTUP** Häuser sind nahezu bezugsfertig. Etwas Geschick im Umgang mit Werkzeugen – und die Finanzierung ist durch Ihre Muskelhypothek gesichert. Hier finden Sie vier verschiedene Haustypen, die Ihnen gefallen werden!

FÜR DIE *Familie*

Unsere Hauserie **FAMILY** lässt keine Wünsche offen. Ob Bungalow, Stadthaus oder Stadtvilla: Wir machen Ihre Träume wahr. Unsere Bestseller zu unschlagbaren Preisen ermöglichen es Familien, auch heute Ihren Wunsch vom Eigenheim zu verwirklichen.

FÜR *Visionäre*

Das Haus **ENERGY137** ist ein zukunftsweisendes Beispiel für modernen Hausbau. Förderfähig als Energieeffizienzhaus 40+ nach den Kriterien der KfW-Bank (Programme 297/298/300), besticht es durch geringe Unterhaltungskosten. Und der Strom kann durch eine Photovoltaikanlage auch vom eigenen Dach kommen.

»*Übrigens* Anders als bei anderen Bauunternehmen ist die Thermo-Bodenplatte immer in unserem Preis enthalten. Außerdem ist jedes Haus mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung ausgestattet.



Startup 112 5



Startup 111



7 Startup 94 9



Startup 68



11 Family 140 13



Family 134



15 Family 128 17



Family 120



19 Family 118 21



Family 108



23 Energy 137 25

Exposé - Grundrisse



STARTUP»112 1.739 €/m²*

Unsere Stadtvilla **StartUp112** ist zwar kompakt, aber dennoch hell und ideal aufgeteilt.

112 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC

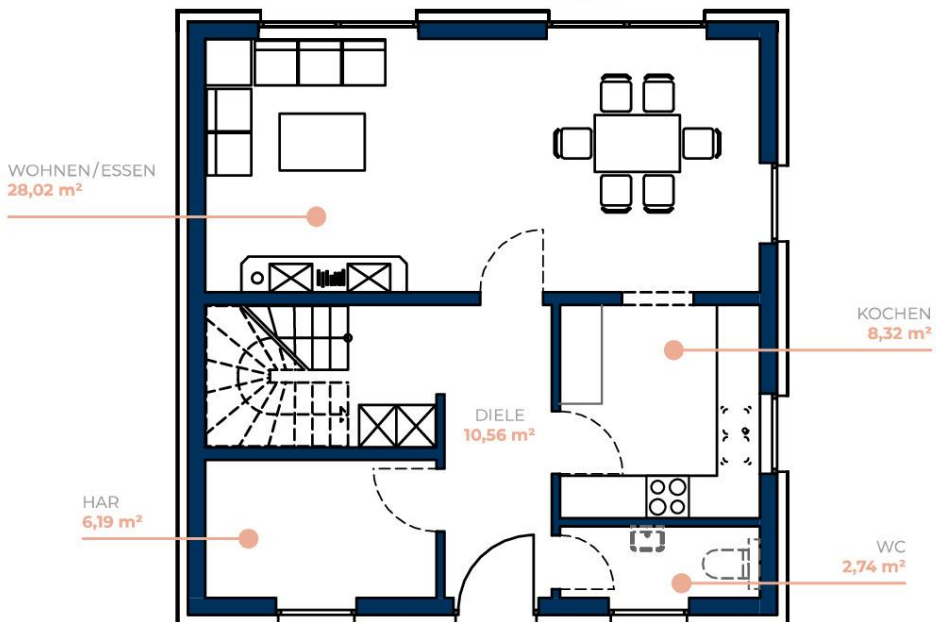
8,62 m x 8,68 m



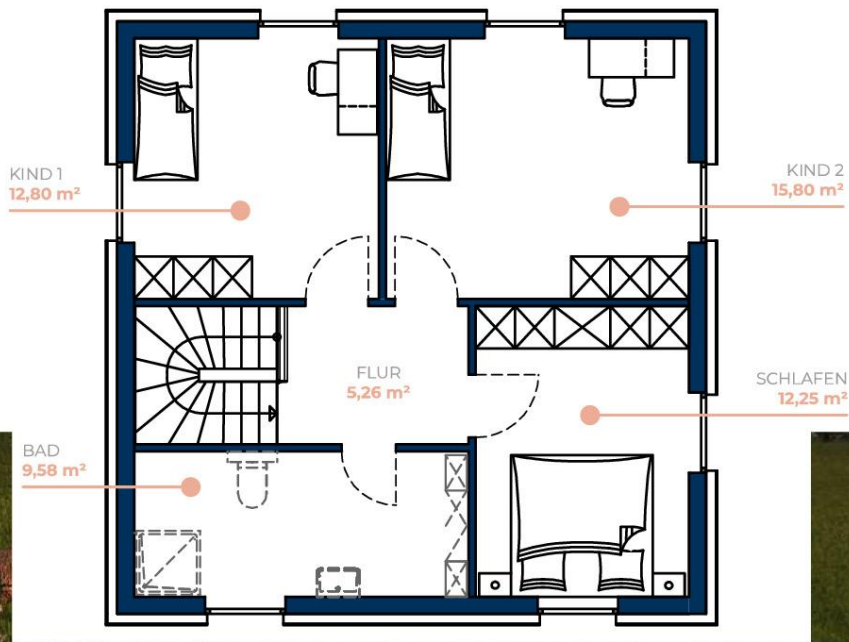
Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 55,83 m²



OBERGESCHOSS » 55,69 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 111,52 m²

5

Exposé - Grundrisse



STARTUP»111 1.754 €/m²*

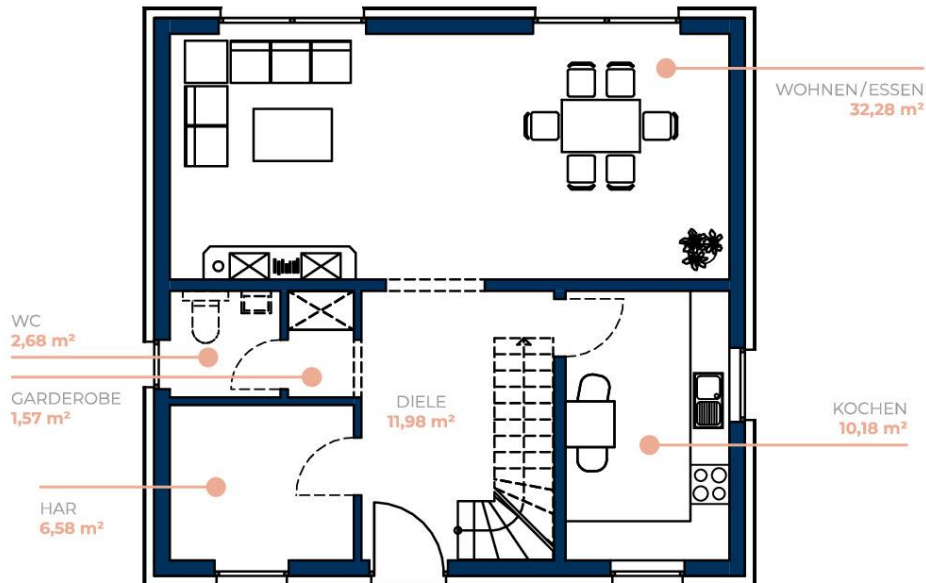
Der Traum von den eigenen vier Wänden kann auch auf kleinem Raum wahr werden. Im **Startup 111** finden Sie auf 111 m² Wohnfläche und 4 Zimmern alles, was Sie zum Leben brauchen.

9,37 m x 8,87 m

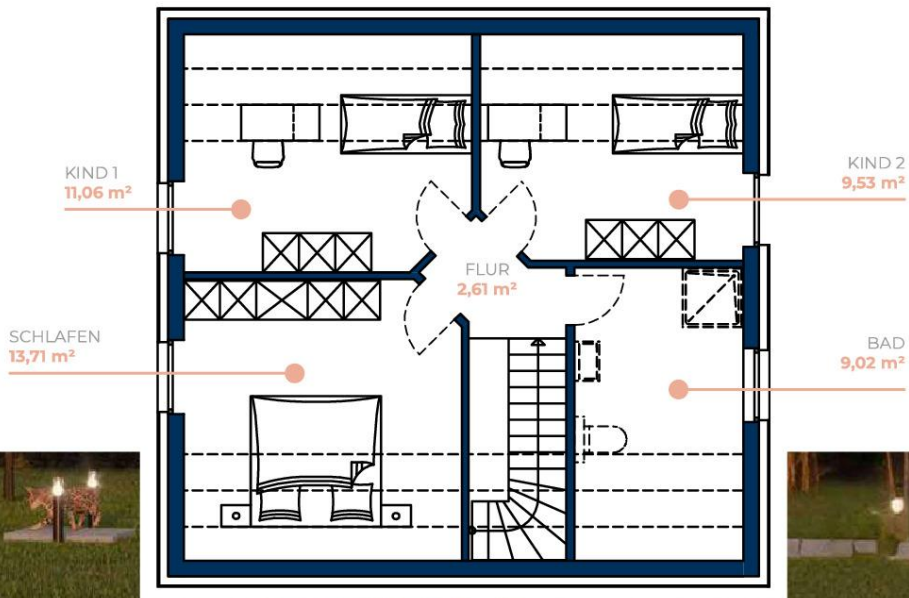


Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 65,26 m²



DACHGESCHOSS » 45,93 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 111,18 m²

7

Exposé - Grundrisse

STARTUP»94 1.754 €/m²*

Unser **Startup 94** mit 3 Zimmern und Bad auf 94 m² Wohnfläche.

Nutzen Sie die überdachte Terrasse als Schattenspender!

WOHNFLÄCHE » **94,22 m²**

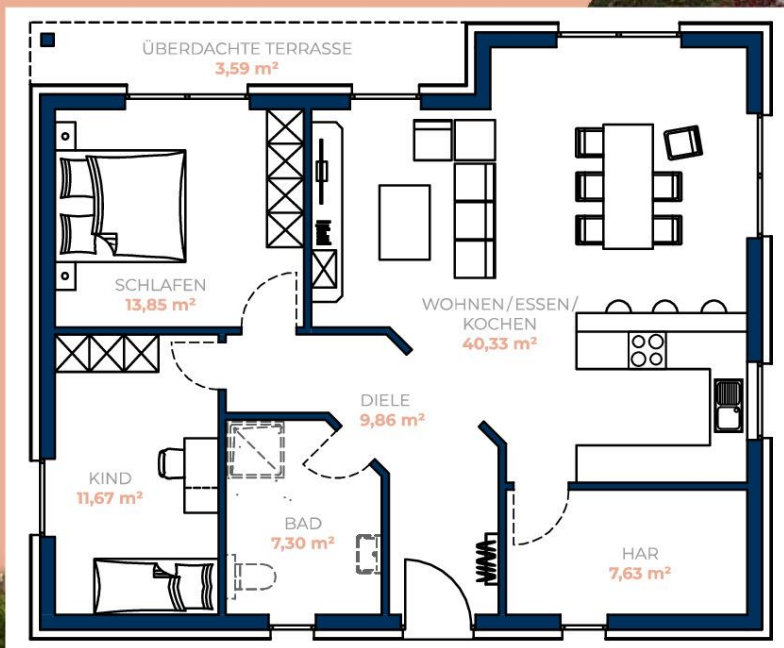


Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse



9

Exposé - Grundrisse



STARTUP»68 2.083 €/m²*

Unser **Startup 68** ist eine geniale Alternative zur Eigentumswohnung. Neben einem großzügigen Wohn- und Kochbereich bietet der kompakte Bungalow ausreichend Platz für einen Gäste- oder Hobbyraum.

Klassisch und Simpel.

10,49 m x 8,18 m



Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



FAMILY»140 **1.621 €/m²***

Wer große Fenster und lichtdurchflutete Räume mag, wird unser **Family140** lieben! Unser Bestseller ist der Wohntraum für die ganze Familie.

140 m² | 4 Zimmer | Separate Küche

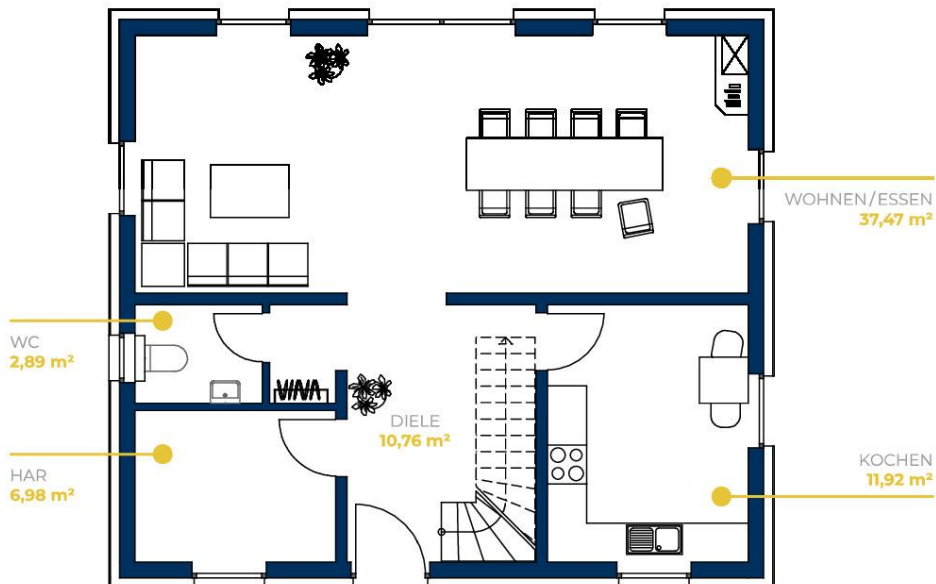
↑ 10,18 m x 8,87 m
→



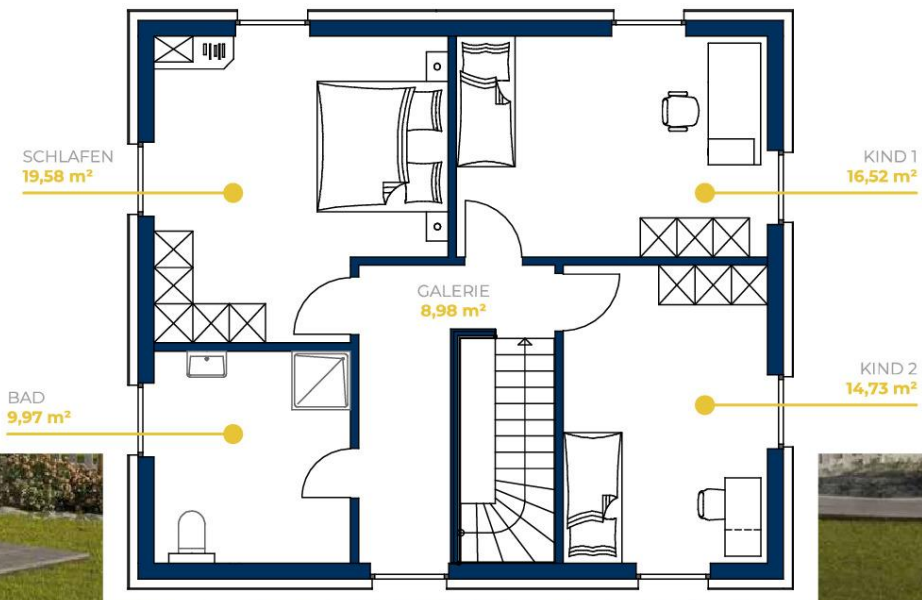
Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 70,01 m²



OBERGESCHOSS » 69,78 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 139,79 m²

Exposé - Grundrisse



FAMILY»134 1.699 €/m²*

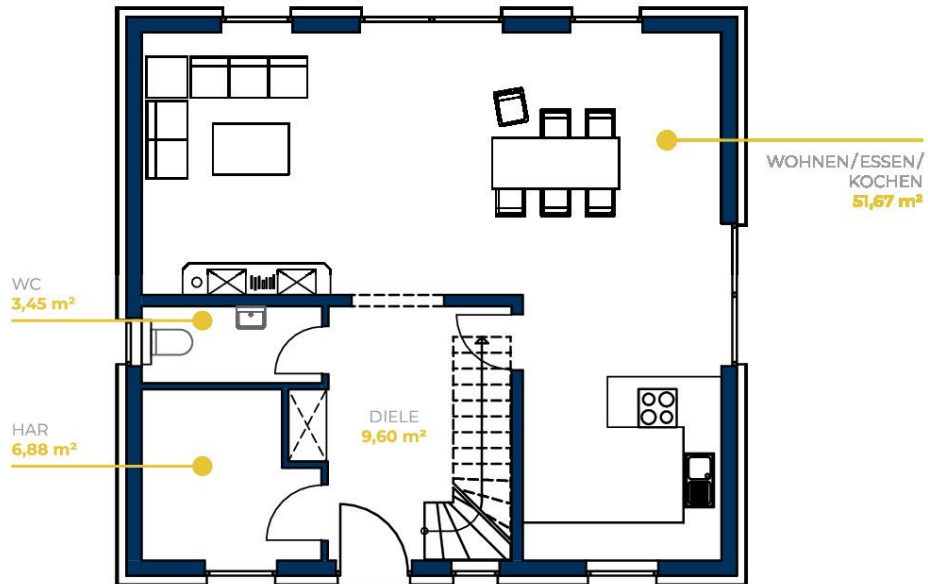
Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich und die drei großen Zimmer im Dachgeschoss sind für unser **Family134** bezeichnend.

134 m² | 4 Zimmer | Abstellraum DG

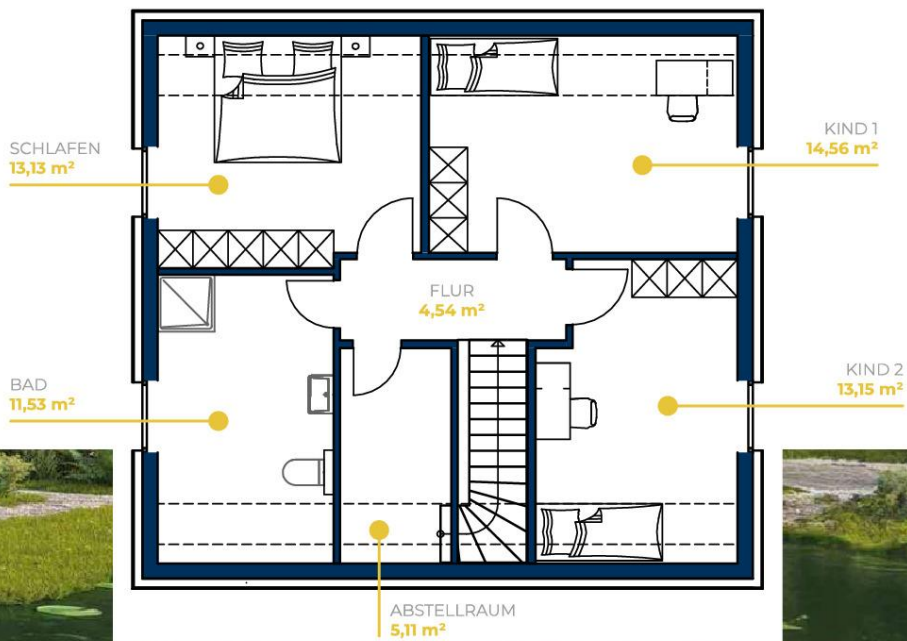


Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 71,60 m²



DACHGESCHOSS » 62,02 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 133,62 m²

15

Exposé - Grundrisse



FAMILY»128 **1.695 €/m²***

Die lichtdurchfluteten Räume laden in unserer Stadtvilla **Family128** zum Verweilen ein und holen die Schönheiten der Natur förmlich ins Haus.

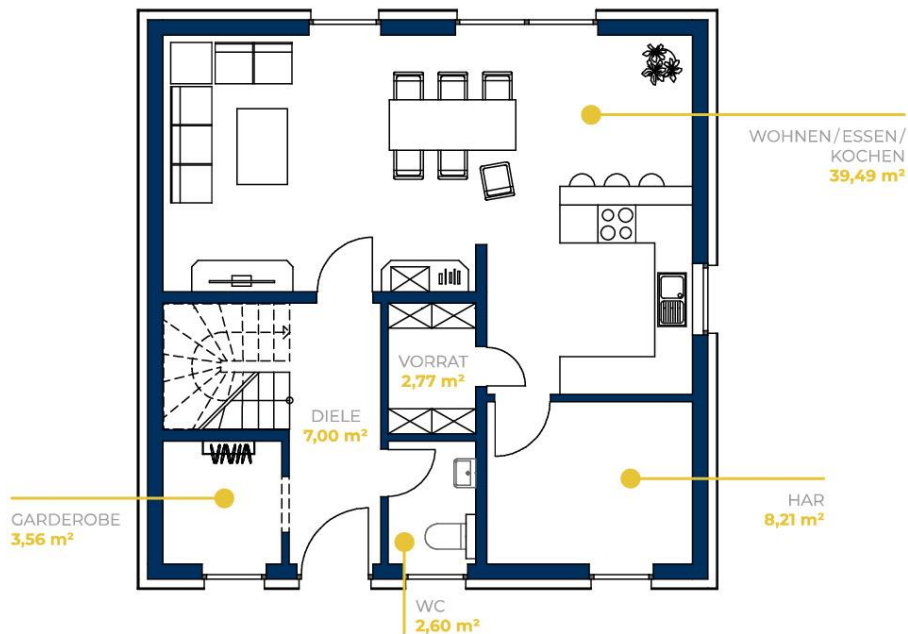
128 m² | 4 Zimmer | Speisekammer



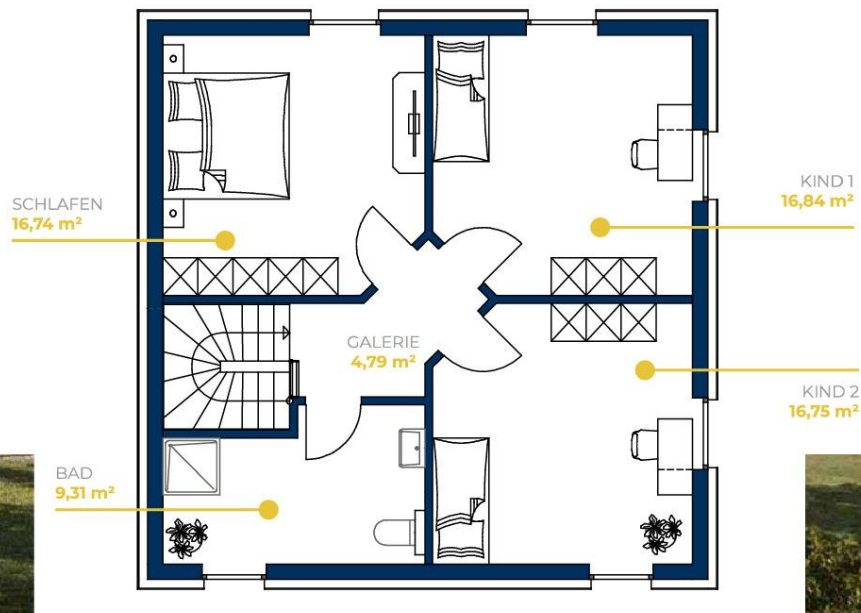
Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 63,62 m²



DACHGESCHOSS » 64,42 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 128,04 m²

Exposé - Grundrisse



FAMILY»120 1.754 €/m²*

Beim Winkelbungalow **Family 120** spenden vor allem die zahlreichen Fenster den Räumen viel Licht und Wärme. Dadurch bekommt der Wohnbereich ein ganz besonderes Flair.

120 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 120,17 m²

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



FAMILY»118 **1.791 €/m²***

Ein durchdachter Aufbau, der Wirkung zeigt: Unser **Family 118** ist ein Klassiker, der sich sehen lassen kann.

118 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC

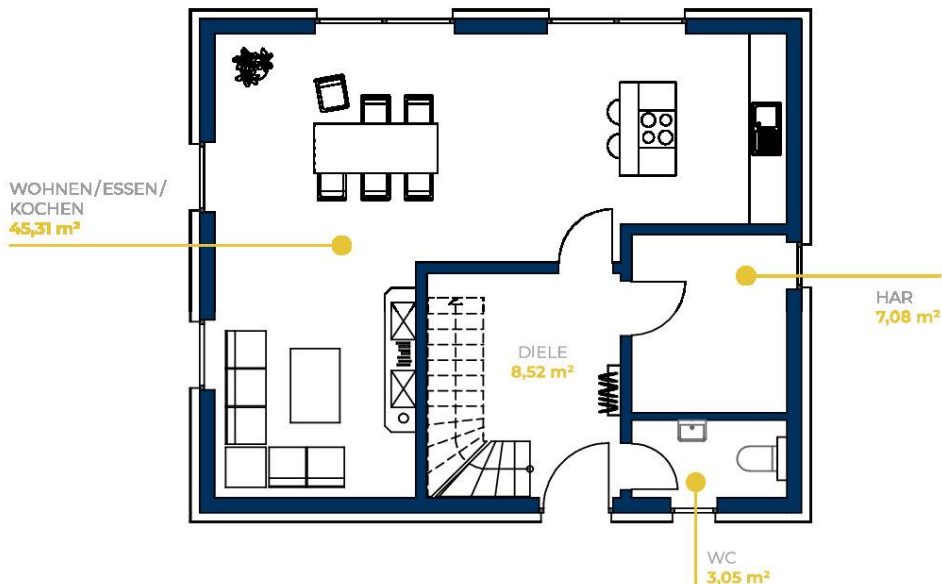
↑
10,06 m x 8,31 m
→



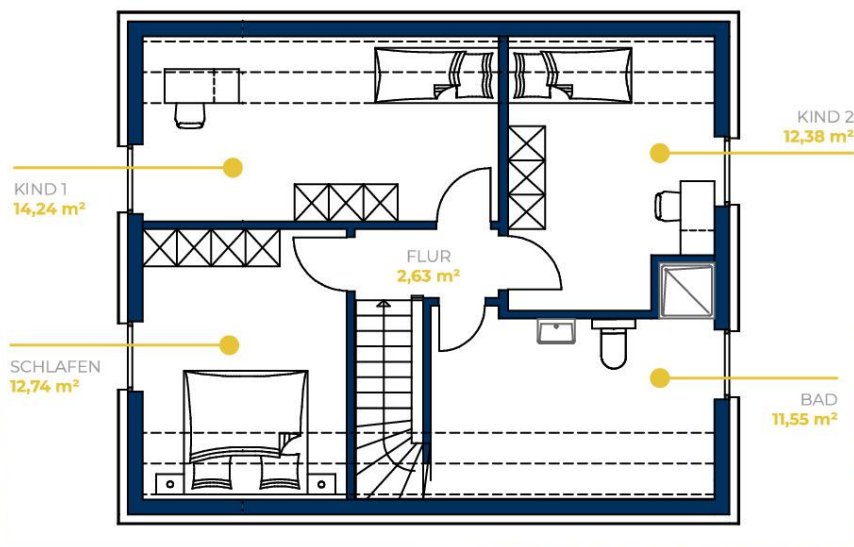
Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 63,96 m²



DACHGESCHOSS » 53,54 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 117,45 m²

Exposé - Grundrisse



FAMILY»108 **1.828 €/m²***

Der Bungalow **Family108** hat alles, was man braucht. Ohne viel Schnickschnack haben wir bei der Raumaufteilung vor allem auf Funktionalität geachtet.

109 m² | 4 Zimmer | Bad & Gäste WC

↑
13,74 m x 9,74 m
→



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



ENERGY»137 1.928 €/m²*

Bei unserem Stadthaus **Energy137** bekommen Sie mit 6 Zimmern ein umfangreiches Raumprogramm geboten.

137 m² | 6 Zimmer | Hobby- & Gästezimmer

↑
12,43 m x 7,93 m
→

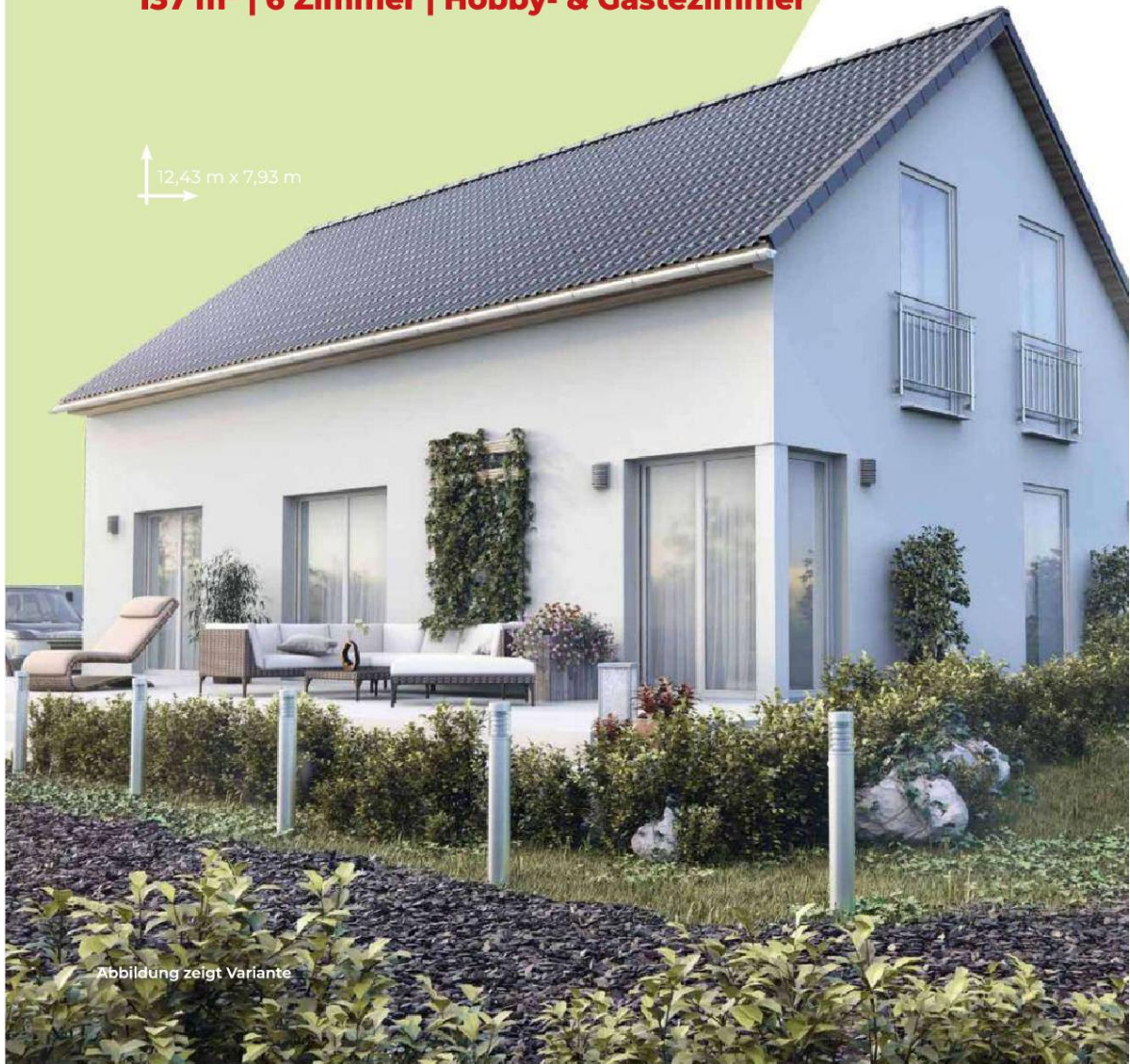
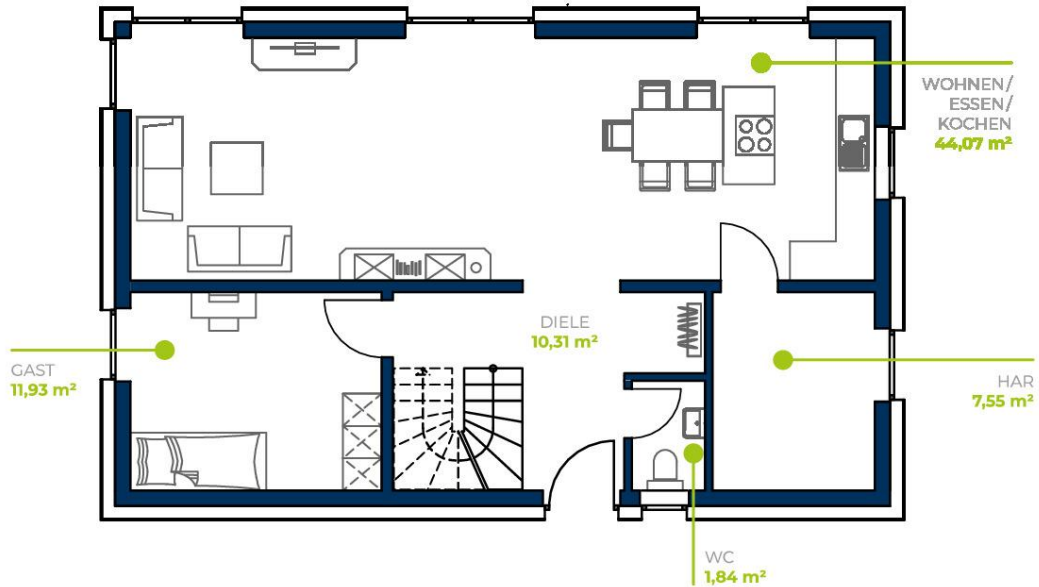


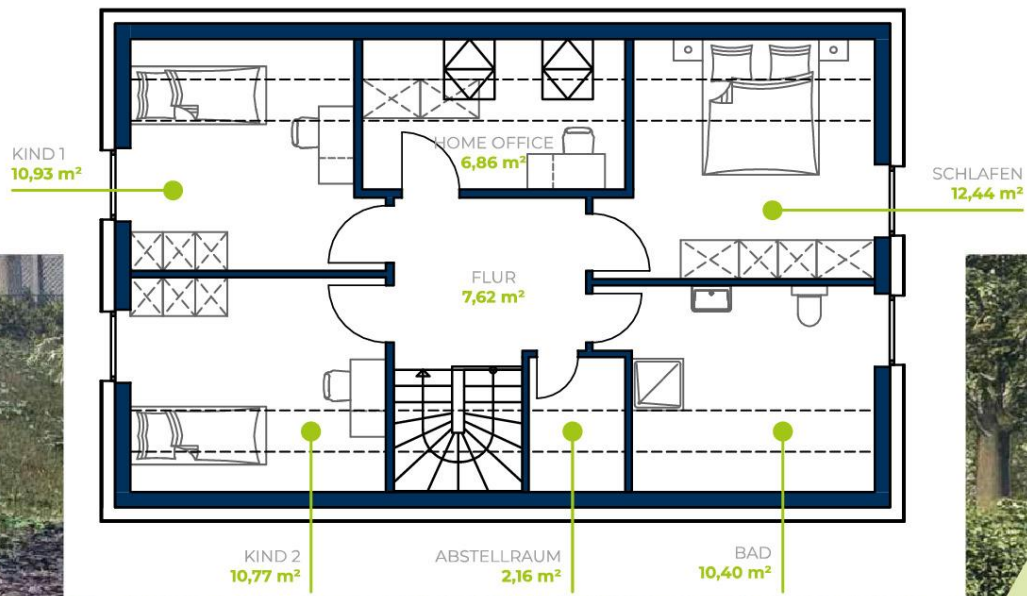
Abbildung zeigt Variante

Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS » 75,70 m²



DACHGESCHOSS » 61,18 m²



GESAMTE WOHNFLÄCHE » 136,87 m²

25

Exposé - Grundrisse

PREISLISTE

HAUS	m ²	m ² -PREIS	GESAMTPREIS
START-UP 112	112	1.739,20 €	194.790,00 €
START-UP 111	111	1.791,44 €	198.850,00 €
START-UP 94	94	1.754,26 €	164.900,00 €
START-UP 68	68	2.083,24 €	141.660,00 €
FAMILY 140	140	1.621,36 €	226.990,00 €
FAMILY 134	134	1.699,40 €	227.720,00 €
FAMILY 128	128	1.695,00 €	216.960,00 €
FAMILY 120	120	1.754,17 €	210.500,00 €
FAMILY 118	118	1.790,85 €	211.320,00 €
FAMILY 108	108	1.827,78 €	197.400,00 €
ENERGY 137**	137	1.928,03 €	264.140,00 €

**zzgl. erforderliche PV-Anlage, Maler- und Bodenbelagsarbeiten zum Erreichen der LCA

* Alle Außenmaße und Wohnflächenangaben in diesem Prospekt geben den Stand bei Drucklegung wieder und entsprechen grundsätzlich der Variante für Häuser mit dem vorgeschlagenen Fassadensystem auf Bodenplatte. Die Wohnflächenangaben basieren auf den Berechnungen der Planungssoftware Allplan. Die Außenmaße dieser Häuser wurden auf zwei Stellen nach dem Komma aufgerundet. Grundrissänderungen können zu Abweichungen führen. Änderungen aufgrund von Irrtümern sowie technischen und architektonischen Änderungen bleiben vorbehalten.

Alle Visualisierungen zeigen Gestaltungsvarianten und Bebauungsbeispiele. Möblierungen und sonstige Einrichtungsgegenstände, Lampen, Außenanlagen wie zum Beispiel Terrassen, Zuwegungen, Stellplätze, Carports, Pools und Gartenanlagen inkl. Bepflanzung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang ergibt sich abschließend aus der Baubeschreibung des Hauses. Dort sind auch die Rahmenbedingungen der wählbaren Inhalte beschrieben. Stand: 10.2024