

# Exposé

## Einfamilienhaus in Magdeburg

**Bunter Herbst Deal! - Mehr Leistung für weniger Geld!**



Objekt-Nr. OM-249726

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **524.100 €**

Ansprechpartner:

H. Schwuchow / FIBAV Immobilien GmbH  
Mobil: 0157 59712545

Ballenstedter Straße  
39118 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	715,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Mit unserem Ausstattungspaket „Bunter Herbst“

setzen Sie farbige Akzente und machen Ihr Traumhaus noch komfortabler und sicherer. Für 11.111 € bekommen Sie Ihr Plus an Ambiente, Sicherheit, Komfort und Modernität im Wert von

mehr als 25.000 €: Photovoltaik-Starterpaket, Putz und Fensterrahmen in Farbe, elektrische Rollläden, einbruchssichere Fenster und vieles mehr.

## Ausstattung

Die Aktion ist auf jedes Einfamilienhaus aus unserem Katalog anwendbar. Was Sie sparen, zeigen wir Ihnen am Beispiel unseres Stadthaus-Bestsellers „Cremlingen“. Das Paket ist gültig bei Abschluss eines Verbraucherbauvertrages für ein Kataloghaus in der Ausstattung „Trend“ bis zum 20.12.2024 und einer Bauantragstellung bis zum 31.03.2025

## 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



Extra Schutz d. elektr. Roll.



Schmucker Putz

# Exposé - Galerie



bodengleiche Dusche



Safety First 3fgl. Fenster



Smart Home Ready

# Exposé - Galerie



PV - Starteranlage



Beispielhaus Cremlingen

# Exposé - Galerie



weitere Obj. auf Anfrage



weitere Obj. auf Anfrage

# Exposé - Galerie



weitere Obj. auf Anfrage

# Exposé - Grundrisse



Cremlingen EG



Cremlingen OG



# Exposé - Anhänge

## 1. Bunter Herbst Deal



**BUNTER  
HERBST**  
*Deal*

STATT 25.460 €\*

NUR **11.111 €**

FÜR MEHRLEISTUNGEN

# Mehr Leistung für weniger Geld!

Mit unserem Ausstattungspaket „Bunter Herbst“ setzen Sie farbige Akzente und machen Ihr Traumhaus noch komfortabler und sicherer.

Für 11.111 € bekommen Sie Ihr Plus an Ambiente, Sicherheit, Komfort und Modernität im Wert von mehr als 25.000 €: Photovoltaik-Starterpaket, Putz und Fensterrahmen in Farbe, elektrische Rollläden, einbruchssichere Fenster und vieles mehr.

Die Aktion ist auf jedes Einfamilienhaus aus unserem Katalog anwendbar. Was Sie sparen, zeigen wir Ihnen am Beispiel unseres Stadthaus-Bestsellers „Cremlingen“.

Das Paket ist gültig bei Abschluss eines Verbraucherbauvertrages für ein Kataloghaus in der Ausstattung „Trend“ bis zum 20.12.2024 und einer Bauantragstellung bis zum 31.03.2025.

FÜR NUR **11.111 €**  
BEKOMMEN SIE  
MEHRLEISTUNGEN IN  
HÖHE VON **25.460 €\***

**#1** EXTRA SCHUTZ  
DURCH ROLLLÄDEN

Elektrische Rollläden im  
Erd- und Dachgeschoss.

~~10.363 €\*~~

**#2** SCHMUCKER PUTZ

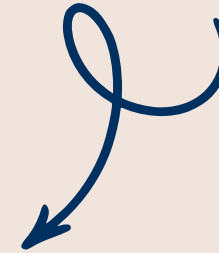
Farbiger Putz (C1) macht Ihr Haus  
zum absoluten Hingucker.

~~881 €\*~~

## #3 EASY ENTRY

Eine bodengleiche Dusche vereinfacht den Einstieg und sieht moderner aus.

~~453 €\*~~



## #4 SAFETY FIRST

Die dreifachverglasten Fenster mit optimalen Dämm- und Dichtheitswerten erhalten Sie außen mit farbigen Rahmen. Für zusätzlichen Einbruchschutz sorgen RC2N-Sicherheitsbeschläge, abschließbare Griffoliven sowie Flügelheber mit Schaltsperre und Spaltlüftungsfunktion.

~~2.697 €\*~~



## #5 SMART HOME READY

Mit sechs Deckenspots, vier Bewegungsmeldern, einem Erdkabel für eine Wallbox und einem Patchfeld im Hausanschlussraum sind Sie für die Zukunft bestens aufgestellt.

~~3.066 €\*~~

# #6 PV-STARTER-PAKET ~~8.000 €\*~~

## Photovoltaik-Basisausstattung mit 3,01KWp Modulleistung

- 7 PV-Module 430W, bifazial, Glas-Glas, fullblack
- Hybrid-Wechselrichter, 3-phasig, notstromfähig

Ggf. Beauftragung/Erweiterung zum Listenpreis  
notwendig aufgrund landes- oder bauplanungs-  
rechtlicher Vorschriften.



\* Kosten Mehrleistungen gemäß Preisliste. Diese beziehen sich auf das Stadthaus Cremlingen in der Trend-Ausstattung. Die Preise wurden gerundet.