

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wolmirstedt

### Großes energiesparendes Einfamilienhaus (A+)



Objekt-Nr. OM-306496

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

39326 Wolmirstedt  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	572,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	171,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes energiesparendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage (KfW 55/ A+)

## Ausstattung

- hochwertige Wärmepumpe (Luft-Wasser) flexo COMPACT exklusiv von Vaillant
- zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung recoVAIR von Vaillant
- raumluftunabhängiger Kaminofen von Hark
- Einbauküche (von 2021)
- Duschbad im EG
- bodentiefe Dusche und Trapezbadewanne im OG
- großer begehbare Dachboden mit viel Lagerfläche und Ausbaupotential
- Im EG Fliesen außer im Arbeitszimmer (Laminat)
- im OG hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Doppelcarport mit Schuppen
- Gartenhäuschen mit überdachter Terrasse
- große Süd-Terrasse
- Zisterne
- grüner blickgeschützter Garten mit vielen Blumen und Sträuchern

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Ruhiges Wohngebiet in Elbeu nahe Wolmirstedt. Gute Anbindung nach Magdeburg durch Nähe zur B 189.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



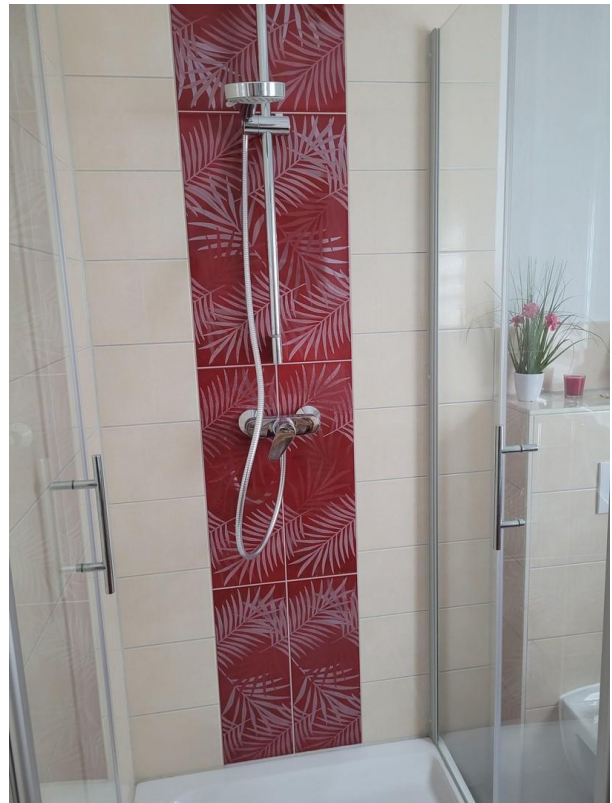
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

