

Exposé

Zweifamilienhaus in Möckern

2 Doppelhaushälften in Massivbauweise als Mehrgenerationshaus



Objekt-Nr. OM-310487

Zweifamilienhaus

Verkauf: **548.000 €**

Ansprechpartner:
Lothar Popp

39291 Möckern
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.571,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	3
Wohnfläche	272,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	250,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hälfte 1 mit 143,5 m²:

Über die Haustür wird das Erdgeschoss betreten und es zeigt sich ein großzügiger Eingangsbereich, anschließend wird der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich mit unmittelbarem Zugang in den Wintergarten betreten. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum befinden sich auch im Erdgeschoss.

Die Böden der Räume sind mit modernen Bodenbelägen ausgestattet. Die neuwertige Küche (2 Jahre alt) inkl. aller Geräte verbleibt im Haus.

Aus dem großzügigen Wintergarten können Sie den Blick in den Garten genießen. Dieser Wintergarten kann aufgrund seiner Größe ohne großen Aufwand unterteilt werden, so dass noch ein Arbeitszimmer für Homeoffice oder ein weiteres Kinderzimmer entstehen würde.

Über eine gerade Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss mit 2 gemütlichen Schlafzimmern sowie einem Badezimmer.

Der Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Eine neu gestaltete Terrasse und der großzügige Garten bieten Ihnen die Möglichkeit, ganz individuell Ihr Leben im Freien oder einfach Ihren grünen Daumen kennen lernen.

Hälfte 2 - 120 m²:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum, eine Küche mit einer modernen erst 2 Jahre alten Einbauküche, die im Haus verbleibt sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit einem wunderbaren Blick in den Garten. Ausgestattet mit modernen Bodenbelägen könnten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen einrichten.

Der an das Wohnzimmer anschließende Terrassenbereich könnte im Bedarfsfall zu einem sehr großen Wintergarten erweitert werden, theoretisch könnten hier auch ein kleinerer Wintergarten und ein weiteres Zimmer (Arbeits- oder Kinderzimmer) entstehen.

Über eine gerade Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss mit 2 gemütlichen Schlafzimmern sowie einem Badezimmer.

Ausstattung

Besonderheiten der Immobilie: Die Doppelhaushälften wurde im Jahr 2008 erbaut und werden energetisch über eine moderne Erdwärme-Heizungsanlage der Firma Vissmann versorgt, die Energieeffizienzklasse des gesamten Hauses wurde in A+ eingestuft. Der Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Eine im Haus 1 neu gestaltete Terrasse und der großzügige Garten bieten Ihnen viele Möglichkeiten.

Wichtige Merkmale, zusammengefasst

- Modernes Design und hochwertige Bauweise
- Modernes Heizsystem durch Erdwärme
- Lichtdurchflutete Räume mit großzügigen Fensterfronten
- Zentrale, dennoch ruhige Lage in einem verkehrsberuhigtem Bereich,

kein Durchgangsverkehr

- voll eingezäunter Garten mit unverbaubarem Blick ins Grüne
- 3 Garagen und Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge vorhanden
- pflegeleichte Kunststofffenster mit Rollläden im EG
- im DG Veluxfenster mit Verdunklungsrollos, teilweise mit Fliegengitter, Original Velux

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie besteht aus zwei individuellen Doppelhaushälften. Jede Hälfte besitzt einen separaten Hauseingang. Bei künftiger Nutzung zum Beispiel als Generationenhaus kann der Garten über eine vorhandene Gartentür von beiden Einheiten gegenseitig betreten werden, allerdings sind die Grundstücke durch einen Zaun voneinander abgegrenzt, falls die Vermietung einer oder beider Hälften vorgesehen ist.

Ein Einzelverkauf der Haushälften ist ebenfalls möglich

Verkaufspreis Haus 1 € 289.000.-

Verkaufspreis Haus 2 € 259.000.-

Wichtige Hinweise:

Weder ein Mietkauf, noch eine Anmietung dieser Doppelhaushälften ist möglich.

Makleranfragen und Kontaktaufnahmen durch Makler sind nicht erwünscht, einzige Ausnahme: Der Makler hat einen ernstzunehmenden Kaufinteressenten und es fallen für uns keinerlei Maklergebühren an.

Lage

Die Autobahn A2 in Richtung Hannover und Berlin ist in 15 Autominuten zu erreichen. Die Landeshauptstadt Magdeburg wird mit dem Auto in ca. 30 Minuten erreicht. Verschiedene Buslinien bis nach Magdeburg sind nutzbar

Der nahe Fläming lädt zu Radtouren und Wanderungen ein.

Die modernen Doppelhaushälften befinden sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Lage direkt in einer Neubausiedlung in Möckern. In der Nähe finden Sie Schulen, Kita, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und den Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

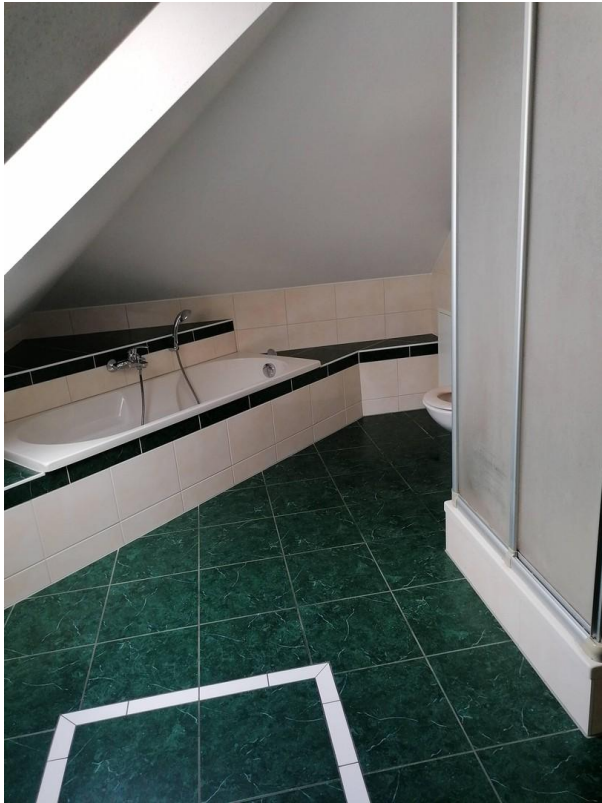


Exposé - Galerie

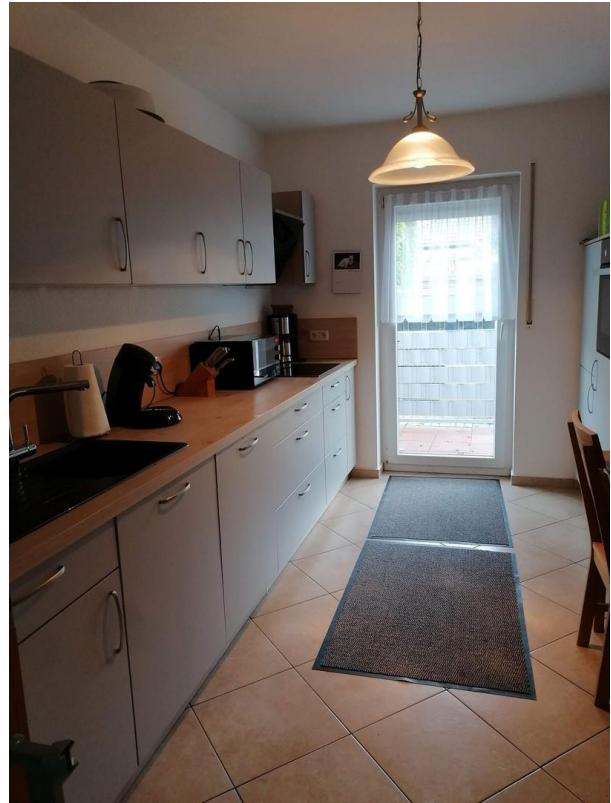


WoZi Haus 2

Exposé - Galerie



Bad Haus 2



Küche Haus 2



Garage Haus 2

Exposé - Galerie



2 Terrassen Haus 2



Flur Haus 2

Exposé - Galerie



Bad Haus 2



Garten Haus 2

Exposé - Galerie



Flur Haus 1



WoZi Haus 1

Exposé - Galerie



Küche Haus 1



Garten Haus 1

Exposé - Galerie

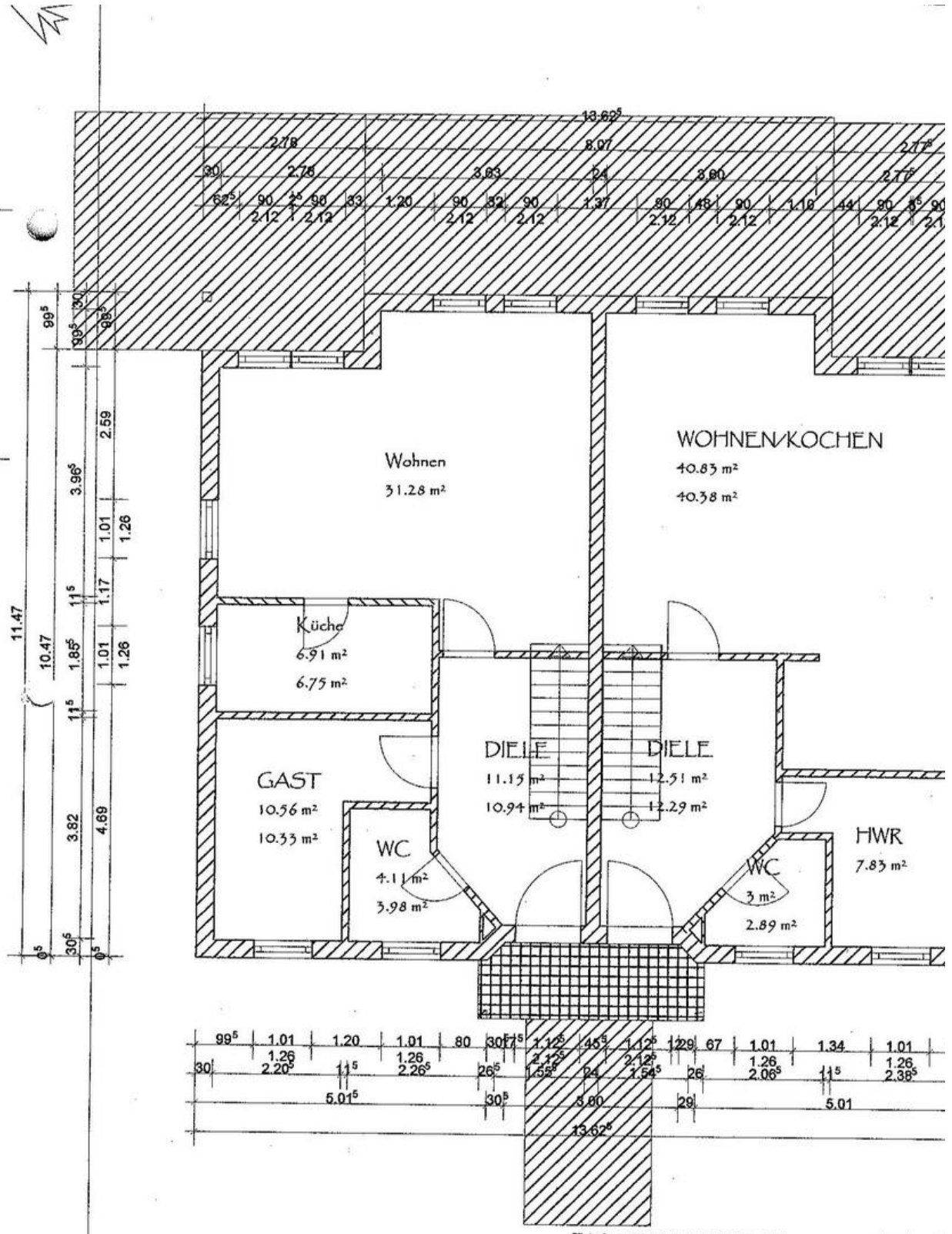


Bad Haus 1



Hauseingänge

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

