

Exposé

Doppelhaushälfte in Gardelegen

Schöne Doppelhaushälfte in Gardelegen



Objekt-Nr. **OM-311897**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Blöschies

39638 Gardelegen
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und gepflegte Doppelhaushälfte mit Aussicht

Zienau, attraktiver Ortsteil der Stadt Gardelegen, ideal für Familien die die Ruhe und das Landleben schätzen. Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus mit großen separaten Raum Parterre für Hobby oder Büro und ein Nebengebäude mit einer Tischlerwerkstatt (inkl. Kleinen Maschinenpark) und einer Garage auf einem Grundstück von 680 m'.

Das Wohnhaus bietet insgesamt eine bewohnbare Fläche von ca. 150 qm.

Es umfasst eine Küche, ein Esszimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, den Haupteingang mit Treppe oder Treppenlift zum Dachgeschoss, ein Badezimmer mit Dusche und Wanne sowie eine praktische Abstellkammer. Das Dachgeschoss beherbergt zwei Schlafzimmer, ein weiteres Wohnzimmer mit Balkon, sowie einen Raum, der als Ankleidezimmer genutzt werden kann und einer kleinen Toilette.

Das Herzstück des Außenbereichs ist der vollständig gepflasterte Innenhof, der auch als Sonnenterrasse genutzt werden kann aber auch komplett befahrbar ist.

Weiteres Highlight dieser Hofstelle ist das direkt angebundene Nebengebäude mit einem einladenden Flur, Dieser Raum ist auch separat begehbar und eignet sich daher als separater kleiner Wohnbereich, als Büro oder Hobbyraum. Hier kann beispielsweise auch eine dritte Wohneinheit geschaffen werden. Auch eine Nutzung für Feierlichkeiten oder als Pausenraum ist denkbar!

In diesem Nebengebäude sind weiterhin ein überdachter KFZ-Stellplatz, ein ehemalige Tischlerwerkstatt wie 1 Fräse, Abrichte, Hobelmaschiene, Bandsäge, Tischkreissäge, Schleifmaschine und diverse kleine Handmaschinen und Werkzeug. Ideal für Hobbyhandwerker!

Im Hinteren Bereich des Nebengebäude befindet sich ein kleiner Garten mit einem schönen Apfelbaum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Immobilie und vereinbaren Sie direkt einen Besichtigungstermin mit mir!

Ausstattung

Das komplette Haus ist Alarm und Brandschutz gesichert mit direkter Wachschutzaufschaltung.

Ebenso steht im ganzen Haus WLAN zu Verfügung.

Neun installierte Türöffner mit Gegensprechanlage und Monitor.

jährlich gewarteter Treppenlift. Eine moderne energiesparende

Gasheizung wurde vor 3 Jahren neu installiert.

Es besteht auch die Möglichkeit das Haus möbliert oder teilmöbliert zu übernehmen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Zusätzlich zur Tischlerwerkstatt gehört ein Traktor der Marke Deutz der liebevoll aufgearbeitet wurde. Dazu gehört ein Anhänger, ein Schiebeschild und ein neuer Pflug.

Lage

Zienau liegt ca. 1,5 Kilometer von Gardelegen und 28 Kilometer

von Haldensleben in direkter Nähe zur Altmark und dem UNESCO

Biosphärenreservat "Drömling" im schönen Sachsen-Anhalt.

Freizeit und Erholung finden Sie im ca. 800 m entfernten modernen und großen Schwimmbad. In Gardelegen haben Sie Ärzte, Apotheken, mehrere Supermärkte, Fachgeschäfte und Banken und ein großes Krankenhaus. Ebenfalls befinden sich hier weiterführende Schulen und Kitas im Ort.

Alle größeren Städte wie Magdeburg oder Wolfsburg sind gut mit dem Bus oder dem Auto z.B. über die B71 zu erreichen. Auch die Bundesautobahnen A2 und A14 sind nicht weit entfernt.

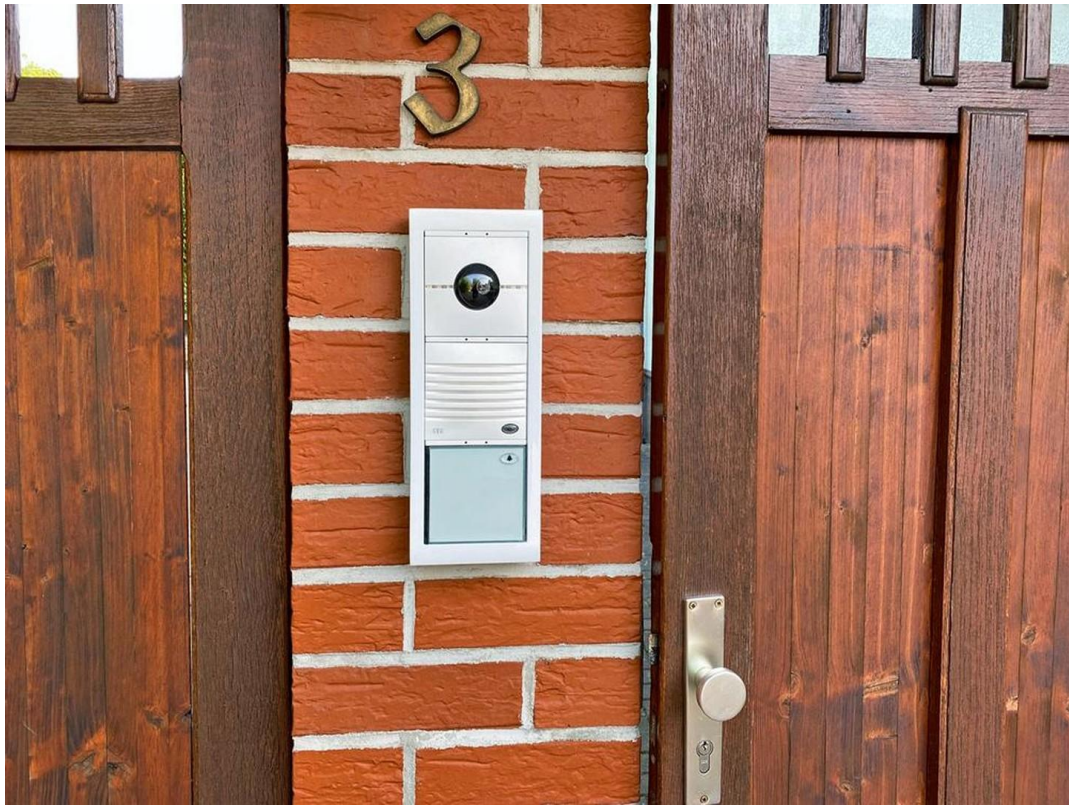
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



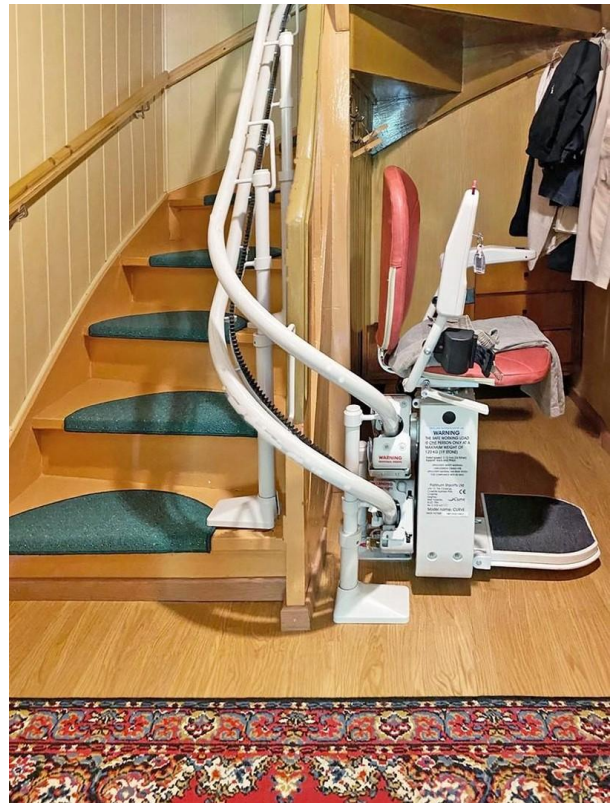
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

