

# Exposé

## Einfamilienhaus in Arendsee

### Historisches Fachwerkhaus mit Ausbaupotenzial und großzügigem Grundstück



Objekt-Nr. OM-326162

### Einfamilienhaus

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
F. Kölsch

Lindenplatz 1  
39619 Arendsee  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |                         |              |                |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1890                    | Zustand      | gepflegt       |
| Grundstücksfläche | 1.803,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer | 4              |
| Etagen            | 2                       | Badezimmer   | 2              |
| Zimmer            | 9,00                    | Garagen      | 1              |
| Wohnfläche        | 260,00 m <sup>2</sup>   | Carports     | 1              |
| Energieträger     | Öl                      | Heizung      | Zentralheizung |
| Übernahme         | Nach Vereinbarung       |              |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Fleetmark, einem charmanten Ort in der Altmark, wo Tradition und Natur eine harmonische Verbindung eingehen. Hier erwartet Sie ein gepflegtes Fachwerkhaus aus dem Jahr 1890, das auf einem weitläufigen Grundstück liegt und mit zusätzlichen Nebengebäuden zahlreiche Möglichkeiten bietet. Diese Immobilie verbindet historische Substanz mit modernem Wohnkomfort und eröffnet vielfältige Gestaltungsoptionen.

Auf zwei Etagen bietet das Haus großzügigen Wohnraum, der sich flexibel an Ihre Bedürfnisse anpassen lässt. Ob als gemütliches Familienhaus oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie ist so vielseitig wie Ihre Pläne. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss bietet darüber hinaus weiteres Nutzungspotential.

Weiterhin gehört zu dem Grundstück ein ehemaliges Backhaus, das als Ausbaureserve dient. Mit etwas Kreativität könnte es beispielsweise zu einer Werkstatt, einem Gästehaus oder einem separaten Wohnbereich umgestaltet werden. Ergänzt wird das Angebot durch weitere kleinere Nebengebäude, die zusätzliche Nutzflächen oder Lagermöglichkeiten bieten.

Das großzügige Grundstück bietet viel Raum für individuelle Gestaltung: Ob Zier- oder Nutzgarten, Spiel- und Erholungsflächen oder kleinere landwirtschaftliche Projekte – hier können Ihre Ideen Gestalt annehmen. Dank der ruhigen Lage und der natürlichen Umgebung ist das Anwesen ein Ort der Entspannung und Inspiration.

Die letzte Komplettsanierung im Jahr 1994 legte den Grundstein für den guten Zustand der Immobilie. Seither wurde das Haus kontinuierlich gepflegt und in Teilen modernisiert, sodass es direkt bezugsfertig ist. Gleichzeitig haben Sie die Möglichkeit, durch kleinere Anpassungen Ihre eigenen Akzente zu setzen und das Haus an Ihre persönlichen Wünsche anzupassen.

## Ausstattung

- Historisches, ursprungsbelassenes Fachwerkwohnhaus mit rückwärtig angrenzendem ehm. Backhaus (ca. 130 m<sup>2</sup> Nutzfläche im EG + "Mehlboden")
- Teilunterkellerung (ca. 45 m<sup>2</sup>) mit Heizungsraum und Waschküche sowie Vorratslager
- Baujahr ca. 1890, kein Baudenkmal
- rd. 1.800 m<sup>2</sup> Grundstück mit ehm. Stallungen und Lageflächen (teilweise nur eingeschränkt nutzbar)
- ca. 260 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- Umfangreiche Ausbau- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten 1994 (u.a. Dämmung Außenwände von Innen, Einbau Holzisoliersprossen- und Kunststoffisolierfenster teilw. mit Rolläden, Erneuerung Wasser-, Strom-, und Heizleitung, Einbau Heizungsanlage(2023/24 umfangreich gewartet + Einbau neuer stromsparender Pumpe)
- Ansprechend gepflasterter Innenhof mit Feldsteinen
- Carport und Garagenschuppen mit zweiflügeligen Holztoren
- Weiteres Ausbaupotenzial im ehm. Bäckereigebäude vorhanden
- Stilgelegter Brunnen unter Außenterasse vorhanden
- 2 historische Kaminöfen in den Wohnbereichen des EG und OG (nicht angeschlossen)
- Fußbodenbeschaffenheit: Terrazzo, hochwertige Fliesen, Holzdielen und Teppichfußboden, Laminat
- Hofdurchfahrt bis zu den Nebengebäuden/Innenhof
- Alte Raumtüren mit teilweise originalen Beschlägen
- SAT-Anlage

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Privatverkauf ohne Maklerprovision

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte direkt.

Erfüllen Sie sich den Traum eines Fachwerkhauses in der Altmark!

## Lage

Fleetmark liegt in der malerischen Altmark, einer Region im Norden Sachsen-Anhalts, die für ihre sanften Hügel, weitläufigen Felder und dichten Wälder bekannt ist. Der Ort besticht durch seine Ruhe und Ursprünglichkeit und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden. Fleetmark ist der ideale Wohnort für Naturliebhaber und Menschen, die Wert auf eine ruhige Lebensweise legen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Hier können Sie die Hektik des Alltags hinter sich lassen und die Schönheit der Altmark in vollen Zügen genießen.

Trotz der idyllischen Lage ist Fleetmark gut in die Infrastruktur der Region eingebunden. Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen, medizinische Versorgung und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie in den nahegelegenen Orten wie Arendsee, Salzwedel oder Stendal, die in kurzer Zeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Verkehrsanbindung:

Mit dem Auto: Über die Bundesstraße B190 sind umliegende Städte und Autobahnen leicht zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel: Eine Bahn- und Busanbindung ist vorhanden, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



Innenhof

# Exposé - Galerie



Terrasse Innenhof



Eingangsbereich / Windfang



# Exposé - Galerie



Flur EG



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Treppenraum 1. OG



Duschbad 1. OG

# Exposé - Galerie



Duschbad 1. OG



Dusche

# Exposé - Galerie



Badewannenbad



Badewannenbad



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Salon EG



Wohnzimmer 1.OG



# Exposé - Galerie

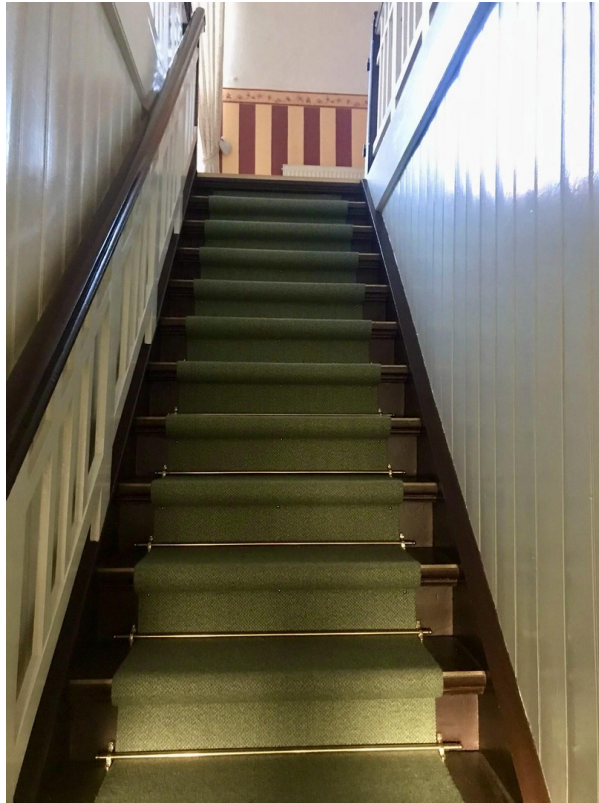


Garten Blick Richtung Norden



Garten Blick Richtung Süden

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Treppenflur 1. OG



# Exposé - Galerie



Kammer 1. OG



Wohnzimmer EG (unmöbliert)

# Exposé - Galerie

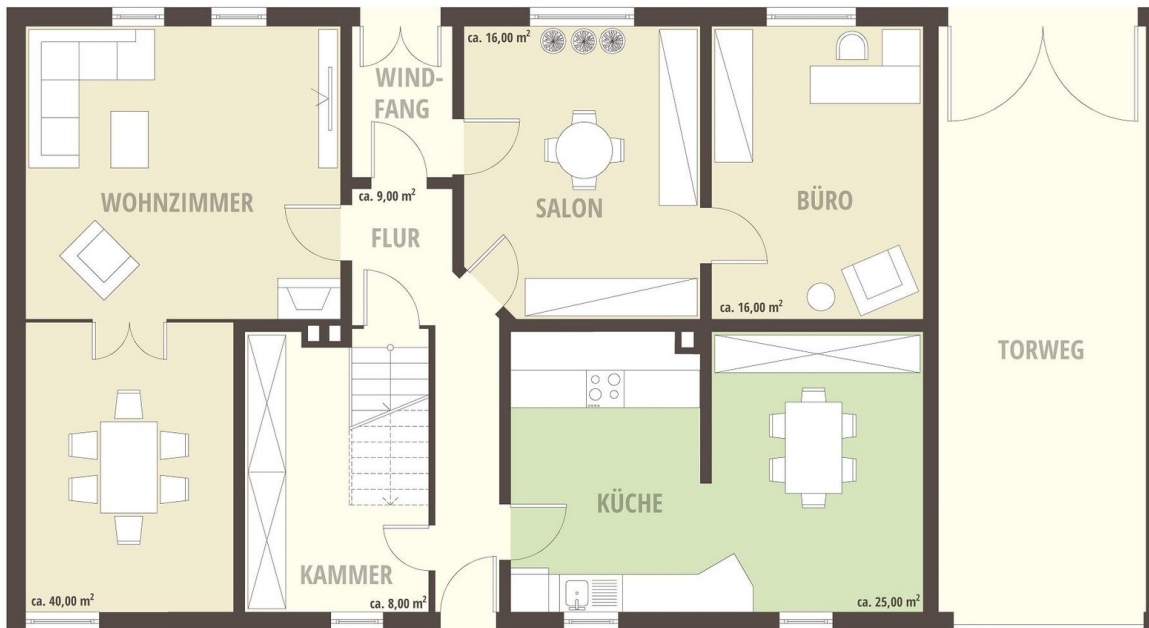


Wohnzimmer EG (unmöbliert)



Tordurchfahrt

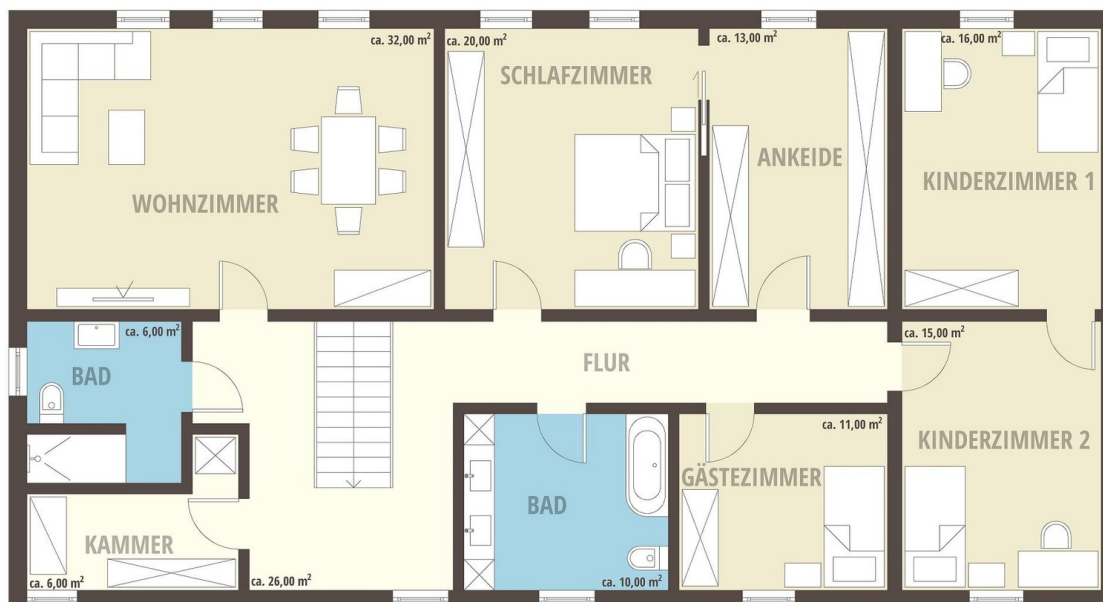
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

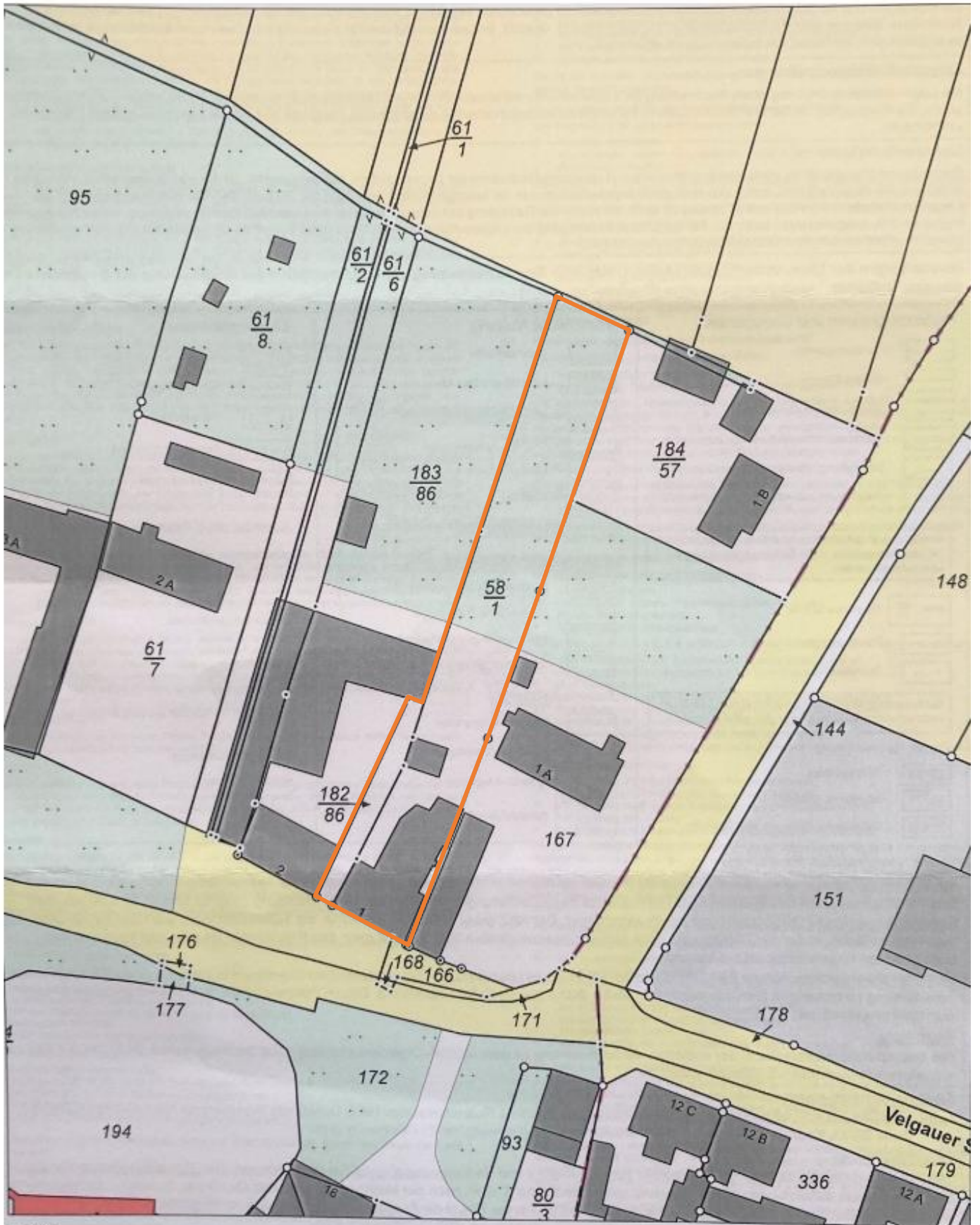


Obergeschoss

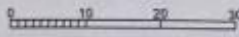
# Exposé - Anhänge

1. Flurkarte





5852043

Maßstab: 1:1000  Meter

Antrags-Nr.: F06.5005266.2020