

Exposé

Einfamilienhaus in Gladau

Wohnhaus in Gladau



Objekt-Nr. **OM-326771**

Einfamilienhaus

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Marc Randel

39307 Gladau
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1915	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	5.341,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	265,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	265,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein tolles Mehrgenerationenhaus mit unglaublich hohem Potenzial zur Weiterentwicklung. Das teilunterkellerte massiv erbaute Gebäude mit 11 Zimmer ist um 1915 errichtet worden. Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Nebengebäude, Stallanlagen und eine große Scheune. Alle Gebäudeteile sind in einem ausgezeichneten Zustand, da ständig Instandhaltungsmaßnahmen stattfanden. Das Wohnhaus bietet mit 2 separaten Wohnungen auf 265m² Wohnfläche viel Platz, wobei weitere 58m² Ausbaureserve im Obergeschoss noch mehr Möglichkeiten zur Erweiterung bieten. Alle Hausanschlüsse sind vorhanden.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 5341m², wobei davon etwa 1475m² befestigte Gebäude- und Hofflächen sind. Das Grundstück kann über 2 Zufahrten befahren werden. 3 Garagen und eine kleine Werkstatt stehen zur Nutzung bereit. Ein riesiger Garten (3865m²) hinter der großen Scheune mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten rundet dieses traumhafte Anwesen ab.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das sehr ruhig gelegene Grundstück befindet sich in Gladau, einer kleinen lebenswerten Gemeinde im Jerichower Land in Sachsen – Anhalt, 50 km nordöstlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 115km südwestlich von Berlin gelegen. In zumutbarer Entfernung liegt die Autobahn A2 oder auch eine Bahnstrecke in Richtung Berlin oder Magdeburg.

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in Nachbarorten. Eine Kindertagesstätte ist im Ort vorhanden. Die Grundschule Tucheim ist etwa 8km, weiterführende Schulformen in Genthin etwa 13km vom Ort entfernt. Dauerhafte Busanbindungen können genutzt werden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Straßenfront mit Gartenzufahrt



Anbau Wintergarten

Exposé - Galerie



Hof mit Nebeneingang



Hofansicht

Exposé - Galerie



Stallung und Garage



Scheune

Exposé - Galerie



Stallung mit kl. Werkstatt



Garten

Exposé - Galerie



Gartenzufahrt



Garten

Exposé - Galerie



Scheune vom Garten



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Treppenaufgang OG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnen EG



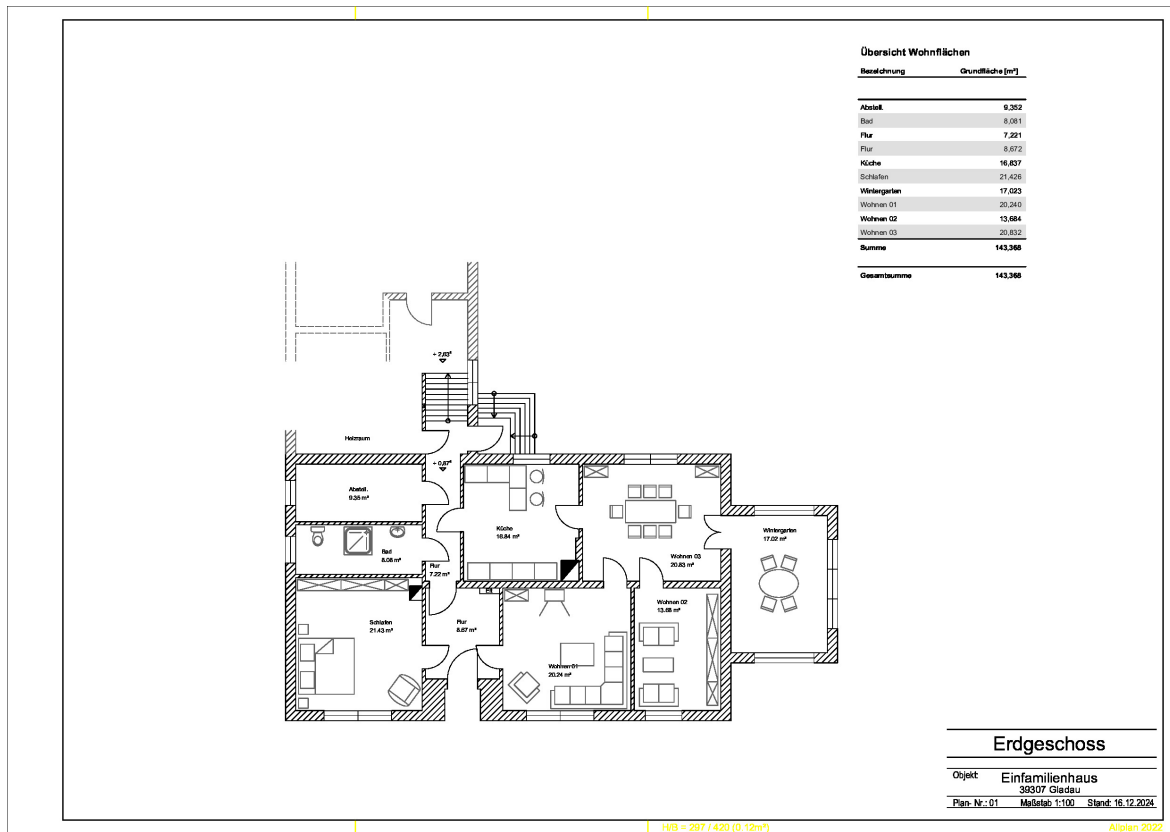
Wintergarten

Exposé - Galerie



Wohnen EG

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

