Grabow

# 7-Zimmer- Viel Platz für die Familie

***Objektnummer: 22156010***

**KAUFPREIS:** 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 175 m$^2$ • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 520 m$^2$

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 22156010 |
| Wohnfläche | ca. 175 m² |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1938 |
| Stellplatz | 4 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 249.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2014 |
| Zustand der Immobilie | saniert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 175 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Einbauküche |

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Energieausweis gültig bis | 10.04.2032 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 149.80 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | E |

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

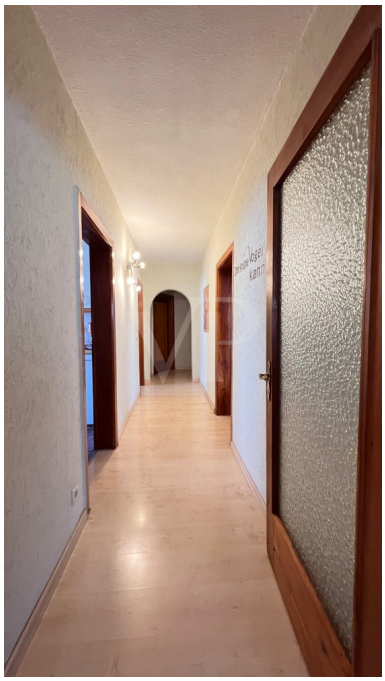
# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

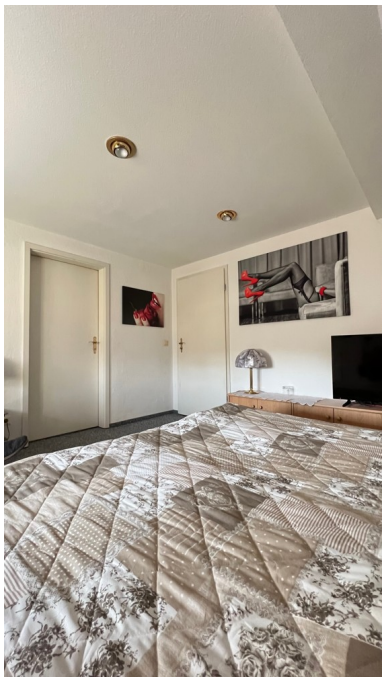
# Die Immobilie

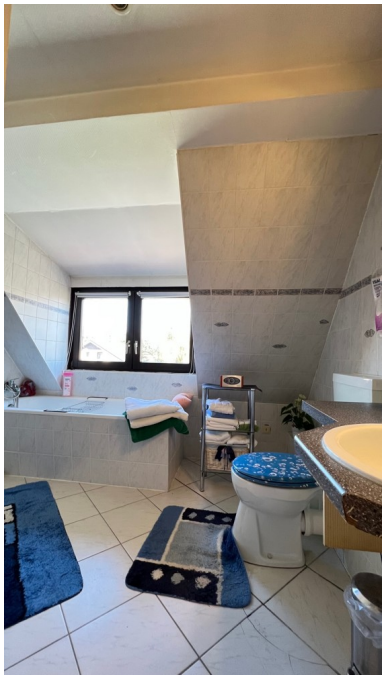
**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

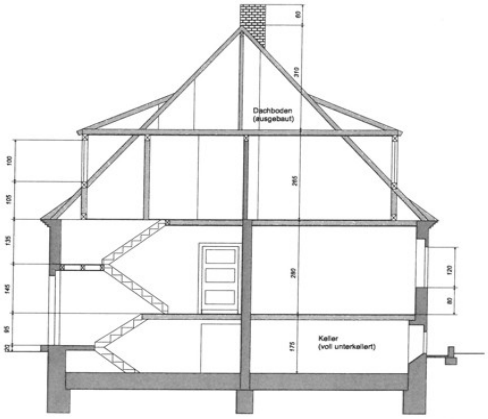
# Die Immobilie





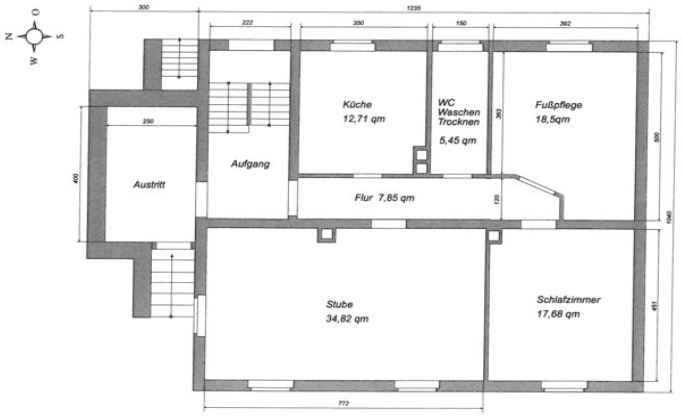
**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Grundrisse

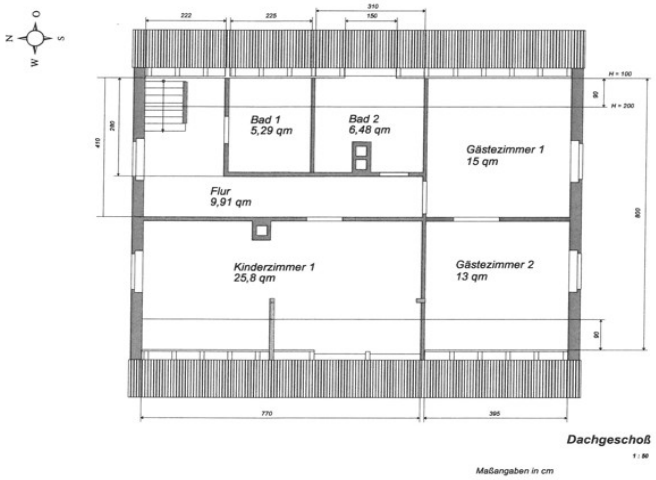



*Querschnitt*

1 : 50




**Erdgeschoß**
1 : 50




Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein saniertes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 175 m² auf einem Grundstück von ca. 520 m². Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2014 modernisiert. Dabei wurde unter anderem eine neue Gasheizung installiert. Weitere Modernisierungsmaßnahmen fanden 1996 an den Fenstern und der Elektrik, sowie 1997/98 an den Heizkörpern und 1999 am Dach statt. Der Bodenbelag besteht aus Laminat und Fliesen, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Das Einfamilienhaus bietet ausreichend Platz für eine Familie und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die hellen und großzügigen Zimmer bieten viel Gestaltungsspielraum und Platz für individuelle Wohnwünsche. Da das Haus komplett unterkellert ist, gibt es auch hier genügend Stauraum und Platz für Ihre Hobbies. Über einen separaten Zugang vom Keller gelangen Sie in den Garten, hier kann die Zeit im Außenbereich in vollen Zügen genossen werden. Zudem gibt es einen eigenen Brunnen auf dem Grundstück. Das Grundstück umfasst 4 Außenparkplätze, die genügend Platz für Fahrzeuge bieten. Ein neu errichteter Zaun verleiht dem Anwesen zudem einen ansprechenden optischen Rahmen. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Auch die Autobahn ist schnell erreichbar, was für eine gute Anbindung an die umliegenden Städte sorgt. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als solides, gut erhaltenes Einfamilienhaus mit einem attraktiven Grundstück. Die solide Ausstattung und das pflegeleichte Anwesen machen es zu einem interessanten Angebot für alle, die auf der Suche nach einem komfortablen Zuhause mit genügend Platz sind. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem vielversprechenden Objekt zu überzeugen.

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Ausstattung und Details

* vollunterkellert
* Laminatboden
* Fliesen
* Brunnen

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Alles zum Standort

Grabow ist ein Ortsteil von Möckern im Landkreis Jerichower Land in Sachsen Anhalt. Die Kreisstadt Burg liegt 8,7 Kilometer entfernt und ist über die Landstraße 52 zu erreichen. Von dieser Straße gelangen Sie zum nächsten Autobahnanschluß Theeßen, der in 7,2 Kilometer Entfernung liegt. Die Landeshauptstadt ist 33 km entfernt und Berlin erreichen Sie in 120 km. In der Ortschaft Grabow gibt es eine Grundschule und eine Kindertagesstätte.

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 149.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

**Objektnummer: 22156010 - 39291 Grabow**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A  Magdeburg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com