Altenhausen

Einzigartiges Kutscherhaus im Schlosshof von Altenhausen

Objektnummer: 22156044

KAUFPREIS: 199.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 170 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 388 m^2

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

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

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Auf einen Blick

Objektnummer	22156044
Wohnfläche	ca. 170 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1890

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 170 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Die Immobilie

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Ein erster Eindruck

Werden Sie Besitzer einer einmaligen Immobilie! Dieses charmante Haus schreibt Geschichte. Auf dem Schlosshof von Altenhausen steht diese besondere Immobilie. Das ehemalige Kutscherhaus wurde 1890 zum Wohnhaus umgebaut. Die charmante Doppelhaushälfte mit 170m² Wohnfläche und 388m² Grundstücksfläche wurde grundlegend saniert. Umgeben ist das Haus von einem gepflegten Gartengrundstück und herrlichen Baumbestand. Hinter dem Haus befindet sich der ehemalige Burggraben, welches zum Schloss Altenhausen gehört. Direkt neben dem Grundstück befindet sich die eingezäunte Streichelwiese des Schlosses, wo Sie die freilaufenden Ziegen streicheln können. Das Haus verfügt über zwei abgeschlossene Wohnungen mit jeweils einer Küche und einem Bad. Im Ergeschoss befinden sich Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gäste WC, ein Bad mit Wanne und ein Abstellraum. Im gesamten Wohnbereich erwarten Sie Holzdielen, was für eine angenehme Wärme sorgt. Ein besonderes Highlight ist das Obergeschoss, ein 60m² großer, heller Wohnbereich mit offener Küche, Holzdielen und sichtbarem Fachwerk erwartet Sie hier. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Ausstattung und Details

* Einbauküche im Erdgeschoss
* Einbauküche im Obergeschoss

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Alles zum Standort

Zwischen Helmstedt und Magdeburg liegt das kleine Dorf Altenhausen. In der Mitte des Dorfes steht ein Schloss, im Vorhof des Schlosses steht das charmante Haus welches einen neuen Besitzer sucht. Altenhausen ist eine Gemeinde in Sachsen-Anhalt mit ca. 1000 Einwohnern, die zur Verbandsgemeinde Flechtingen gehört. Altenhausen liegt ca. 5 Kilometer von Erxleben an der B1, welches die Verbindung zwischen Helmstedt und Magdeburg darstellt. Im Süden der Gemeinde Erxleben führt die Bundesautobahn 2 von Hannover und Braunschweig nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und weiterführende Ganztagsschule, Apotheke, Banken und Tankstellen befinden sich in Erxleben.

Objektnummer: 22156044 - 39343 Altenhausen

Sonstige Angaben

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: 22156044 - 39343 Altenhausen

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