

Poplitz

# Natur pur-charmantes Haus mit besonderem Flair

Objektnummer: 25156026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 131 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 500 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

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

Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Auf einen Blick

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 25156026               |
| Wohnfläche   | ca. 131 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                      |
| Schlafzimmer | 1                      |
| Badezimmer   | 1                      |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz          |

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| Mietpreis                  | 1.200 EUR                                |
| Nebenkosten                | 500 EUR                                  |
| Haus                       | Einfamilienhaus                          |
| Modernisierung / Sanierung | 2023                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                   |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                 |                |      |
|-------------|-----------------|----------------|------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | KEIN |
| Befeuierung | Elektro         |                |      |

Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



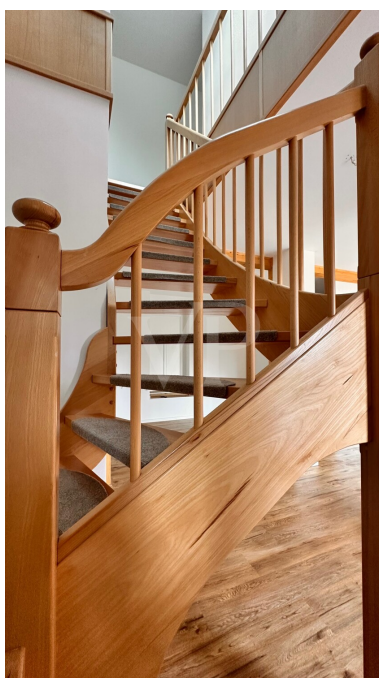
Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



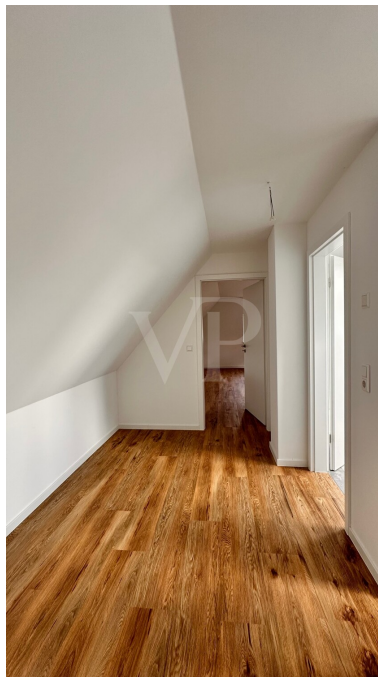
Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



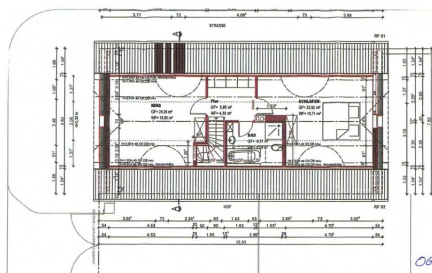
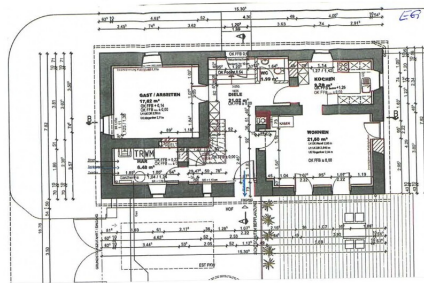
Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Grundrisse



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: 25156026 - 06425 Poplitz

## Ein erster Eindruck

Willkommen zu dieser einzigartigen Gelegenheit: Ein Einfamilienhaus, das Wohnkomfort und zeitgemäße Ausstattung auf einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet. Das im Jahr 2023 komplett sanierte Objekt liegt auf einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es verbindet aktuelle Wohnstandards mit einer ruhigen und gut erreichbaren Lage.

Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst insgesamt vier Zimmer. Herzstück des Hauses ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen viel Licht aufnimmt. Der vorhandene Kaminanschluss ermöglicht es, an kühleren Abenden für wohlige Wärme zu sorgen und schafft zugleich eine besondere Atmosphäre. Die elektrische Fußbodenheizung im Erdgeschoss sorgt ganzjährig für behagliche Temperaturen und verteilt die Wärme gleichmäßig.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und beinhaltet sowohl eine Badewanne als auch eine ebenerdige Dusche. Die Tageslichtgestaltung schafft hier einen angenehmen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung, welches insbesondere bei Besuch für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die elektrische Toreinfahrt, die komfortablen Zugang zum Grundstück und zum eigenen Stellplatz bietet. Der Garten lädt zum Verweilen ein und lässt sich nach individuellen Wünschen gestalten – ob als Spielfläche für Kinder, Nutzgarten oder Ort für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Dank der durchdachten Raumaufteilung, der modernen Haustechnik und der komfortablen Ausstattung eignet sich dieses Einfamilienhaus sowohl für Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine ruhige Wohnlage legen. In der näheren Umgebung finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Ausstattung und Details

- \* Gäste WC
- \* Bad mit Wanne & ebenerdige Dusche
- \* elektrische Fußbodenheizung
- \* Kaminanschluss
- \* elektrische Toreinfahrt

Objektnummer: 25156026 - 06425 Poplitz

## Alles zum Standort

Für den idyllischen Ort Poplitz, eingebettet in die sanften Landschaften Sachsen-Anhalts, eröffnet sich Familien ein Lebensraum voller Ruhe und Geborgenheit. Obwohl der Ort selbst klein und überschaubar ist, besticht er durch seine naturnahe Lage und die harmonische Verbindung von ländlicher Idylle mit einer angenehmen Infrastruktur. Hier finden Familien die perfekte Balance zwischen einem behüteten Zuhause und einer Umgebung, die Raum für gemeinsames Wachstum und Entfaltung bietet.

In Poplitz genießen Familien die Vorzüge eines sicheren und freundlichen Umfelds, das besonders für Kinder ideal ist. Die umliegenden Gemeinden bieten eine Vielzahl an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten, die in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar sind. Schulen und Kindergärten befinden sich in angenehmer Nähe, sodass der Alltag entspannt und stressfrei gestaltet werden kann. Ebenso sind medizinische Einrichtungen und Apotheken gut erreichbar, was für das Wohlergehen der gesamten Familie sorgt.

Die naturnahe Umgebung lädt zu gemeinsamen Ausflügen und Erholung im Grünen ein – sei es beim Spaziergang entlang der Flusssufer oder bei sportlichen Aktivitäten in den nahegelegenen Parks und Wäldern. Die ruhige Atmosphäre schafft eine vertrauensvolle Gemeinschaft, in der sich Familien sicher und willkommen fühlen. Dank der guten Anbindung an das regionale Verkehrsnetz sind auch größere Städte und kulturelle Angebote bequem erreichbar, ohne auf die Vorzüge des ländlichen Lebens verzichten zu müssen.

Poplitz ist somit ein Ort, der Familien eine liebevolle Heimat bietet, in der Kinder behütet aufwachsen und Eltern eine hohe Lebensqualität genießen können. Hier verbinden sich Sicherheit, Naturverbundenheit und eine familienfreundliche Infrastruktur zu einem harmonischen Ganzen – ein idealer Lebensmittelpunkt für die ganze Familie.

Objektnummer: 25156026 - 06425 Pöplitz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)