Magdeburg / Diesdorf

Wohnen, auf einer Ebene!

Objektnummer: 25156013

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 278.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 124,4 m^2 • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 441 m^2

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

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

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25156013
Wohnfläche	ca. 124,4 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	278.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	131.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

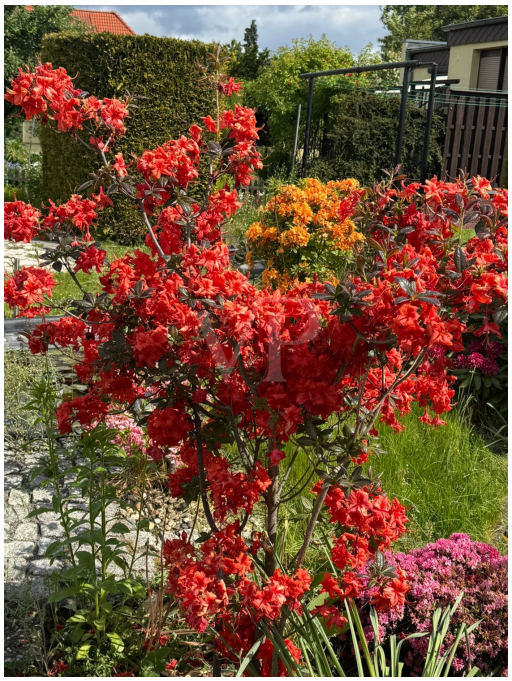
Die Immobilie

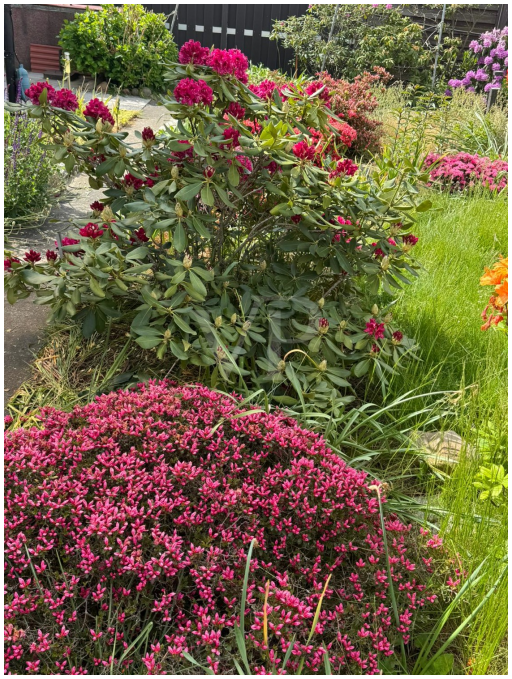
Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

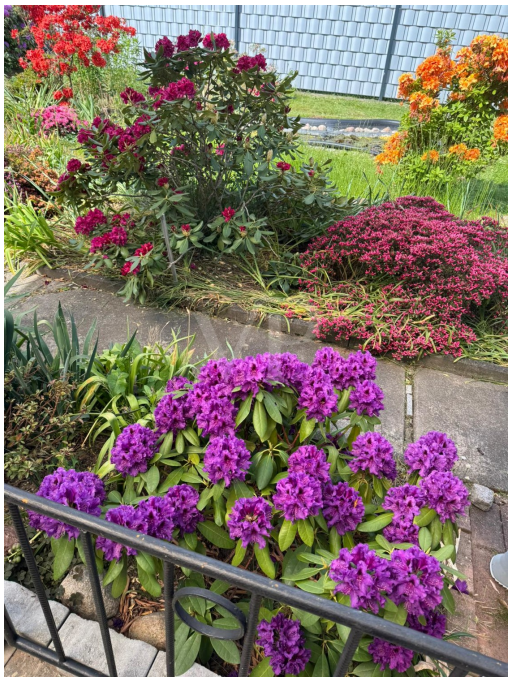
Die Immobilie

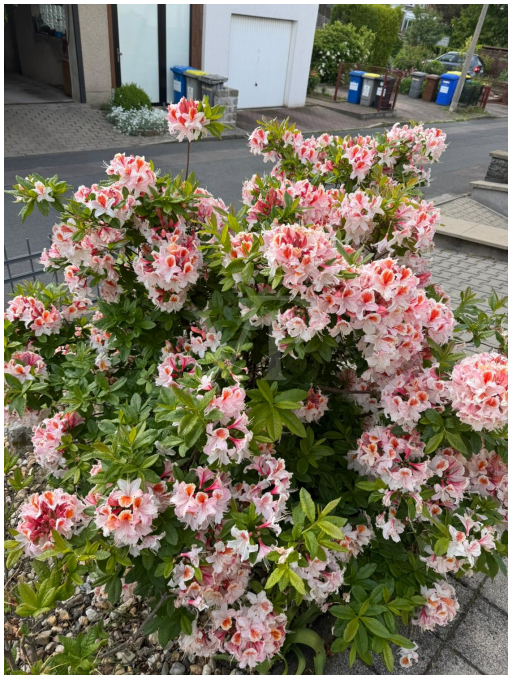




Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

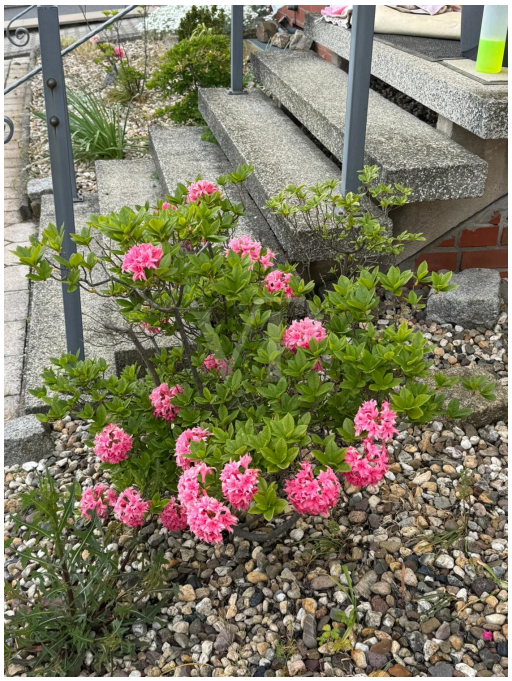
Die Immobilie





Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

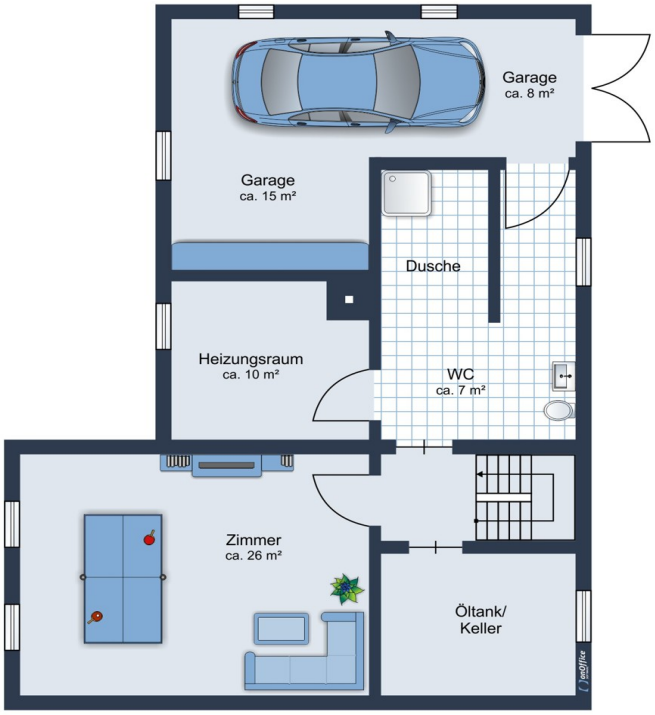
Die Immobilie



Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Grundrisse

Erdgeschoss



Kellergeschoss

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: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Ein erster Eindruck

Wohnen auf einer Ebene !

Dieses charmante Eigenheim aus dem Baujahr 1976 präsentiert sich auf einem Grundstück von ca. 441m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 124m², das Haus ist komplett unterkellert und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönliche Entfaltung. Die 4 Zimmer auf einer Ebene, zusammen mit dem gepflegten Garten und der zentralen Lage, bieten definitiv viel Potenzial. Die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung des Hauses, besonders im Hinblick auf die Elektrik und die Heizungsanlage, eröffnet Raum für Anpassungen nach den eigenen Bedürfnissen.

Die Terrasse und der Gartenbereich könnten besonders für Familien oder Paare ein schöner Rückzugsort sein, um die Freizeit zu genießen.

Die gute Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen machen dieses Haus noch attraktiver. Wer an einem Besichtigungstermin interessiert ist, hat hier sicherlich eine tolle Chance, ein schönes Zuhause zu finden.

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Ausstattung und Details

* Bad mit Wanne
* Bad mit Dusche im Kellergeschoss
* Gästezimmer/ Hobbyraum im Kellergeschoss
* Garage

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Alles zum Standort

Diesdorf ist ein Stadtteil im Westen Magdeburgs, der Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt. Der Straßenzug Diesdorfer Graseweg/ Kümmelsberg bildet die Grenze zum benachbarten Stadtteil Stadtfeld West. Der mit dörflichen Charakter geprägten Stadtteil Diesdorf bietet seinen Anwohnern einen guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr durch Straßenbahn und Bushaltstellen. Hinzu kommt die gute Anbindung an das Straßennetz über die Anbindung Magdeburger Ring, da Sie sowohl den Norden mit dem Anschluss zur A2, als auch den Süden mit Anschluss zur A14, zügig erreichen können. Magdeburg Diesdorf ist bei den Magdeburgern sehr beliebt.Lindenweiler ist eine zum Magdeburger Stadtteil Stadtfeld West gehörende Siedlung und liegt südlich des Stadtteils Neu Olvenstedt. Lindenweiler ist vor allem durch Einfamilienhäuser geprägt.

Objektnummer: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 131.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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: 25156013 - 39110 Magdeburg / Diesdorf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com