

Oschersleben

Villa urbana con elegancia exclusiva y características atemporales.

Número de propiedad: 25156011



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.340 m²**

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

De un vistazo

Número de propiedad	25156011
Superficie habitable	ca. 250 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	4
Año de construcción	1924
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	103.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	16.01.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2018

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



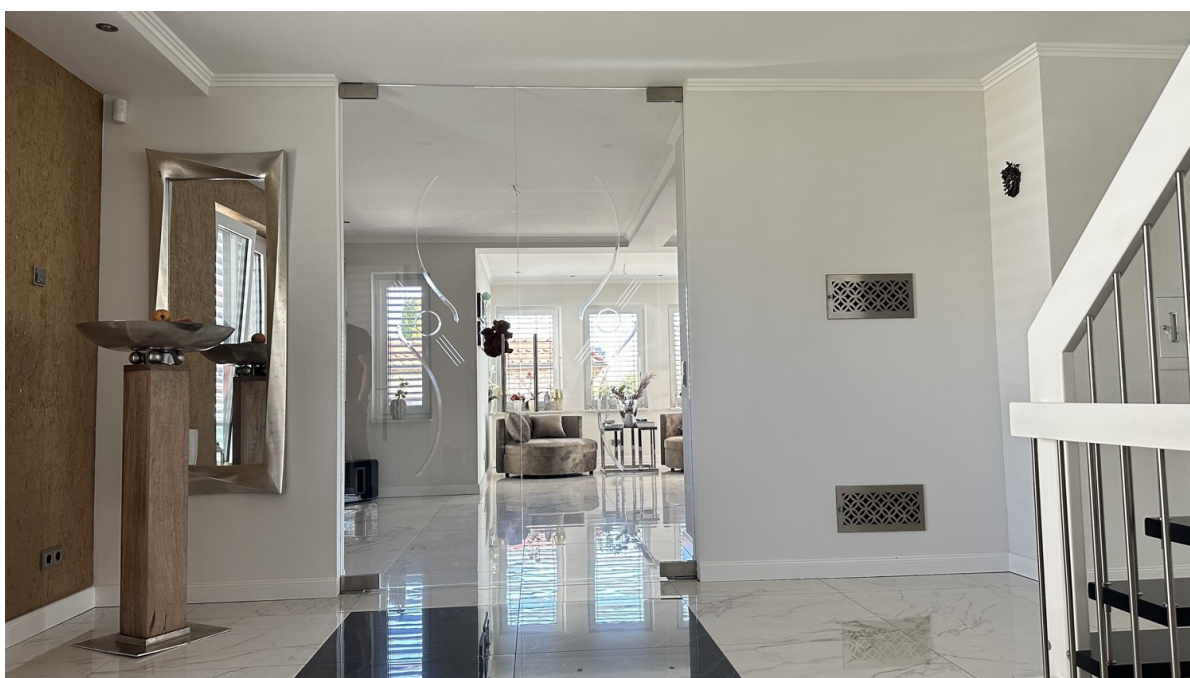
Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



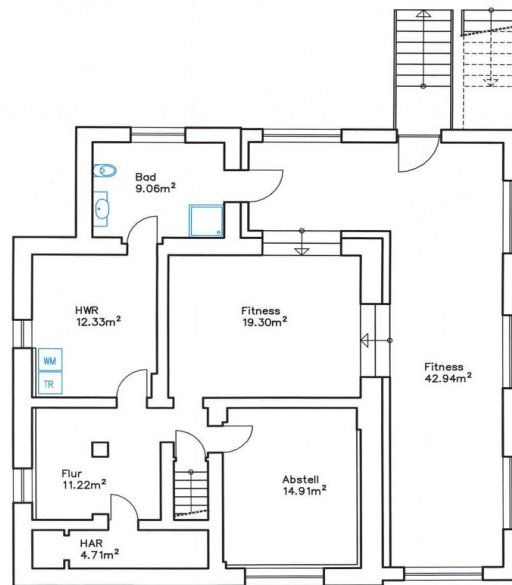
Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propiedad



Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Planos de planta

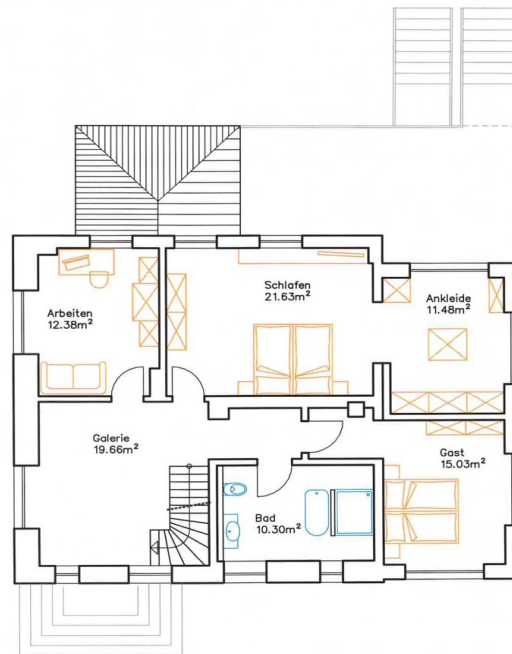


KELLER

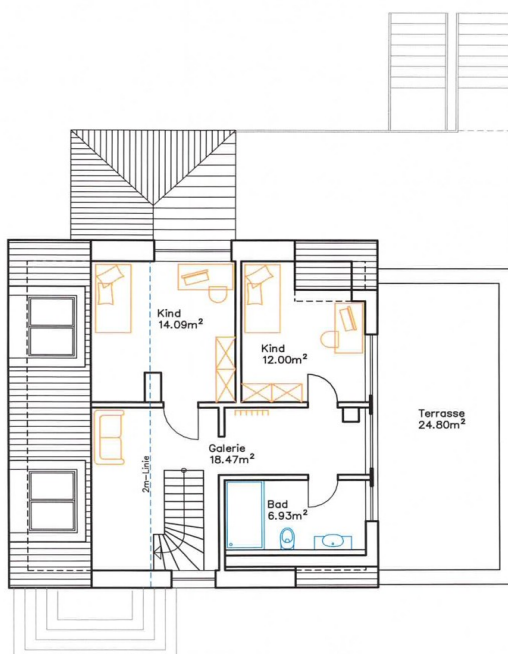
Wohnhaus in Oschersleben

**ERDGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**OBERGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**DACHGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Una primera impresión

Casa adosada con características exclusivas y tecnología de vanguardia. Esta exclusiva casa adosada ofrece todo lo que pueda desear en aproximadamente 250 m² de espacio habitable y una generosa parcela de aproximadamente 1340 m². Construida en 1924, la propiedad fue completamente modernizada en 2018 y se presenta en un estado impecable y moderno. Se abordaron todos los aspectos de una renovación integral, incluyendo la sustitución de ventanas, el tejado y una ampliación. Los acabados de alta calidad garantizan una experiencia de vida confortable. La casa cuenta con un total de seis habitaciones, incluyendo cuatro amplios dormitorios y cuatro baños elegantemente decorados. La calefacción por suelo radiante proporciona una agradable calidez en todas las estancias y realza el confort moderno. La cocina está equipada con electrodomésticos Miele de alta gama, incluyendo una estufa, un horno de vapor y una vinoteca, y su isla ofrece amplio espacio para creaciones culinarias. Un punto culminante es la bañera exenta de diseño de Victoria+Albert, que añade un toque especial a uno de los baños. Elementos de alta calidad hechos a medida, como las puertas de cristal, contribuyen a un ambiente exclusivo. Una chimenea invita a disfrutar de agradables veladas durante los meses más fríos, mientras que el sistema de domótica Busch-Jaeger, con su sistema BUS, ofrece un control flexible de la iluminación, la calefacción y la seguridad. El exterior es tan impresionante como el interior. La piscina de 8x4 metros, con sistema de electrólisis salina, sistema de contracorriente y fuente de agua, invita a refrescarse y relajarse. Una cubierta eléctrica garantiza la seguridad. Una caseta de piscina proporciona mayor comodidad, y una bomba de calor calienta el agua eficientemente. El jardín, cuidadosamente diseñado, con invernadero, zona de barbacoa y pozo privado, invita a relajarse y ofrece diversas posibilidades de diseño. Otras características incluyen un sistema de aspiración centralizada en cada planta y un conducto para la ropa sucia, que simplifican la vida diaria. Los calefactores de patio y los parasoles electrónicos amplían el espacio habitable al aire libre en cualquier clima. Las persianas exteriores de aluminio proporcionan protección y privacidad. Las tejas y el revestimiento de zinc de las buhardillas también dan fe de la alta calidad de la construcción. Si busca una casa que combine comodidades modernas con una arquitectura de buen gusto, esta casa unifamiliar ofrece el entorno ideal. Concierte una visita y compruebe usted mismo la calidad y el confort de esta propiedad.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Detalles de los servicios

- + **Einbauküche (inkl. Miele Herd, Miele Dampfgarer, Weinkühlschrank)**
- + **Kücheninsel**
- + **freistehende, designer Badewanne von victoria+albert**
- + **masgefertigte Ganzglastüren**
- + **Zentralstaubsauger in jeder Etage**
- + **Wäscheschacht**
- + **Kamin**
- + **Smart Home von Busch-Jaeger**
- + **Bus System**
- + **Terrassenheizstrahler**
- + **elektr. Sonnenschutz**
- + **Alu Aussenjalousien**
- + **8x 4m Pool auf Salzelektrolyseanlage**
- + **Gegenstromanlage**
- + **Wasserspiel**
- + **elektr. Poolabdeckung**
- + **Poolhaus**
- + **Wärmepumpe**
- + **Gewächshaus**
- + **Grillplatz**
- + **Brunnen**
- + **Biberschwanzbedachung**
- + **Gaumbereich- Zinkblechverkleidung**
- + **1 Doppelgarage**
- + **1 Garage**
- + **4 Stellplätze im Aussenbereich**

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Todo sobre la ubicación

Oschersleben ist mit 19885 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, von Schulen über Banken bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten ist alles zentral gelegen.

Die Stadt liegt inmitten der Magdeburger Börde.

Bekannt wurde Oschersleben durch die 1997 erbaute Motorsport Arena Oschersleben. Auf dieser Rennstrecke wurden schon viele nationale und internationale Rennen ausgetragen.

Diese einzigartige Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße.

Die Autobahnen A2 und A14 sind jeweils nur 30 Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com