

Oschersleben

Villa de ville à l'élégance exclusive et aux caractéristiques intemporelles

CODE DU BIEN: 25156011



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.340 m²

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Informations énergétiques](#)
- [Plans d'étage](#)
- [Une première impression](#)
- [Détails des commodités](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

En un coup d'œil

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 25156011 | Prix d'achat | 890.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 250 m ² | Type de bien | Maison individuelle |
| Type de toiture | Toit à la Mansart | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Pièces | 6 | Modernisation / Rénovation | 2018 |
| Chambres à coucher | 4 | État de la propriété | Modernisé |
| Salles de bains | 4 | Technique de construction | massif |
| Année de construction | 1924 | Aménagement | Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 2 x Garage | | |

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz naturel léger | Consommation finale d'énergie | 103.00 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 16.01.2035 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 2018 |

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



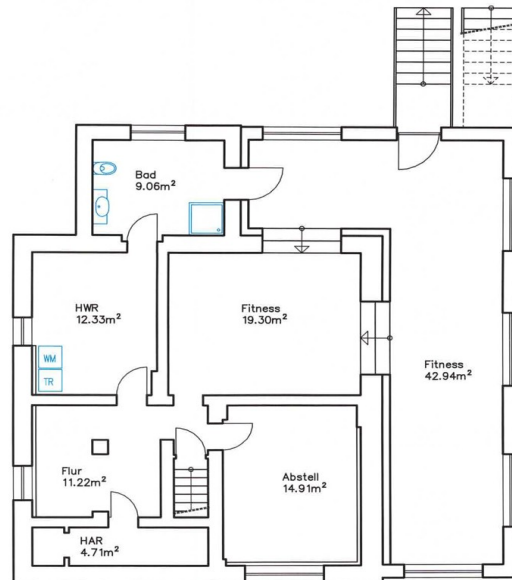
CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

La propriété



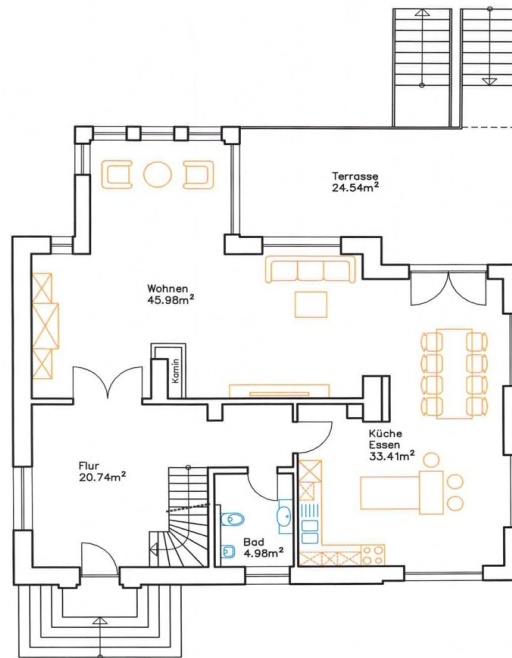
CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Plans d'étage

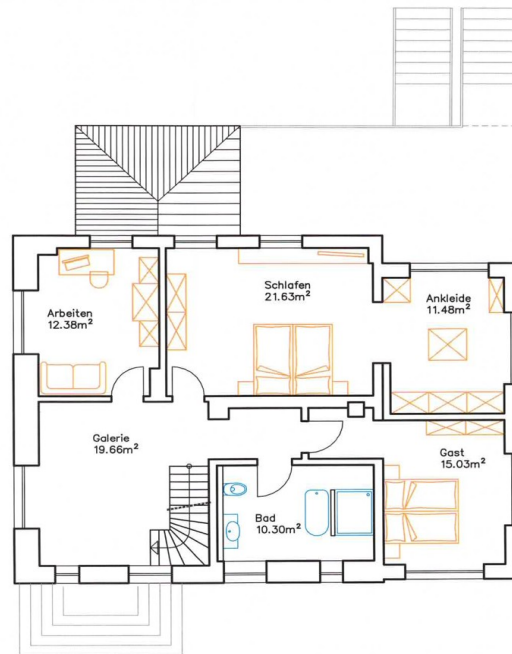


KELLER

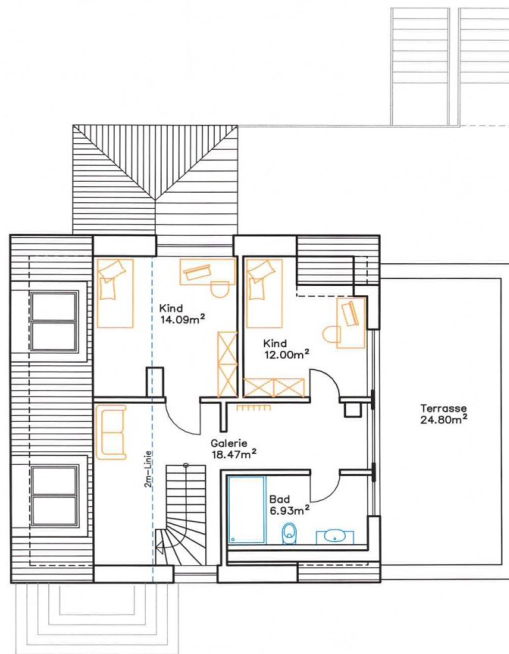
Wohnhaus in Oschersleben

**ERDGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**OBERGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben



DACHGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Une première impression

Maison de ville aux prestations exclusives et à la pointe de la technologie. Cette maison de ville exclusive offre tout le confort dont vous rêvez sur environ 250 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1340 m². Construite en 1924, la propriété a été entièrement modernisée en 2018 et se présente dans un état impeccable. Tous les aspects d'une rénovation complète ont été pris en compte, notamment le remplacement des fenêtres, de la toiture et la construction d'une extension. Les équipements et finitions haut de gamme promettent un confort optimal. La maison compte six pièces, dont quatre chambres spacieuses et quatre salles de bains élégantes. Le chauffage au sol diffuse une chaleur agréable dans toutes les pièces et souligne le confort moderne. La cuisine aménagée est équipée d'appareils Miele haut de gamme, dont une cuisinière, un four vapeur et une cave à vin, et son îlot central offre un espace généreux pour la préparation des repas. Un atout majeur est la baignoire îlot design Victoria+Albert, qui apporte une touche d'élégance à l'une des salles de bains. Des éléments sur mesure de haute qualité, tels que les portes vitrées, contribuent à l'ambiance exclusive. Une cheminée invite à de douces soirées durant les mois les plus frais, tandis que le système domotique Busch-Jaeger, avec son système BUS, offre un contrôle précis de l'éclairage, du chauffage et de la sécurité. L'espace extérieur est tout aussi impressionnant que l'intérieur. La piscine de 8 x 4 mètres, équipée d'un système d'électrolyse au sel, d'un système de nage à contre-courant et d'une fontaine, est synonyme de fraîcheur et de détente. Une couverture de piscine électrique garantit la sécurité. Un pool house apporte un confort supplémentaire, et une pompe à chaleur chauffe l'eau efficacement. Le jardin paysager, agrémenté d'une serre, d'un espace barbecue et d'un puits privé, invite à la flânerie et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Parmi les autres atouts, citons un système d'aspiration centralisée à chaque étage et un vide-linge, simplifiant le quotidien. Des chauffages de terrasse et des stores électriques prolongent l'espace de vie vers l'extérieur, par

tous les temps. Des stores extérieurs en aluminium assurent protection et intimité. Les tuiles et le bardage en zinc des lucarnes témoignent également de la grande qualité de la construction. Si vous recherchez une maison alliant confort moderne et architecture raffinée, cette maison individuelle est faite pour vous. Prenez rendez-vous pour une visite et constatez par vous-même la qualité et le confort de cette propriété.

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Détails des commodités

- + 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
- + Gaubenbereich- Zinkblechverkleidung
- + 1 Doppelgarage
- + 1 Garage
- + 4 Stellplätze im Aussenbereich

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25156011 - 39387 Oschersleben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com