

## Oschersleben

???? ?????? ?? ???  
??

????????? ??????????: 25156011



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

???? ??????: 950.000 EUR • ??????????: ca. 250 m<sup>2</sup> • ??????: 6 • ?????? ????: 1.340 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25156011 - 39387 Oschersleben

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ??? ??????

???????? ??????????	25156011
????????????	ca. 250 m²
?????? ???????	?????? Mansard
?????????	6
?????????????? ???	4
????????????	
???????????	4
????? ??????????????	1924
?????? ??????????????	4 x ??????????????
	?????? ??????????????,
	2 x ????????

????? ????????	950.000 EUR
??????	?????????????
	?????????????????
?????????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
????? ????????????????	2018
?????????	????????
???????????????	
?????????	?????????, WC
	??????????????,
	????????, ??????
	??????????????????
	?????????

???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	???????? ??????? ??????	???????? ????????????? ????????????	103.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.01.2035	???????????? ?????????????? ????????????	D
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2018

???????? ?????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ???????



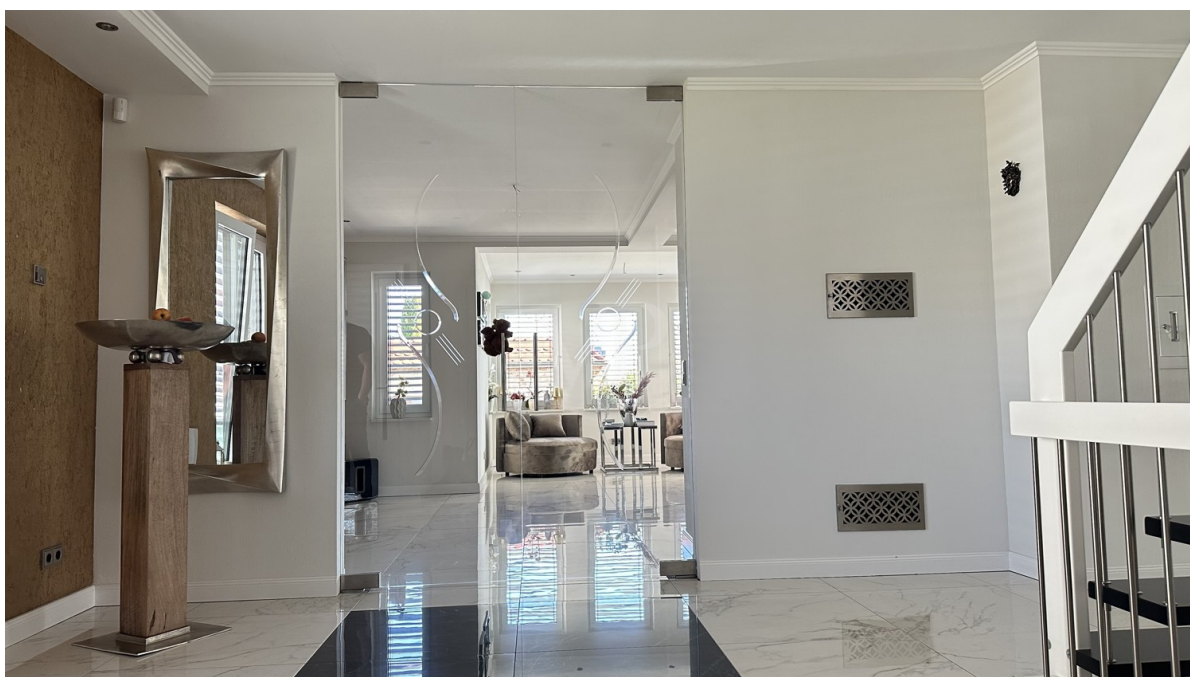
???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ?????????



???????? ?????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ???????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ?????????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ?????????



??????? ???????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ?????????



???????? ?????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ???????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ?????????



??????? ???????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



??????? ???????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ????????



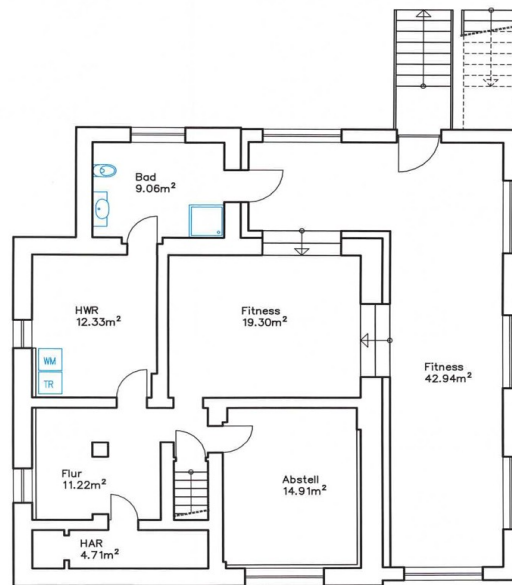
???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

?? ?????????



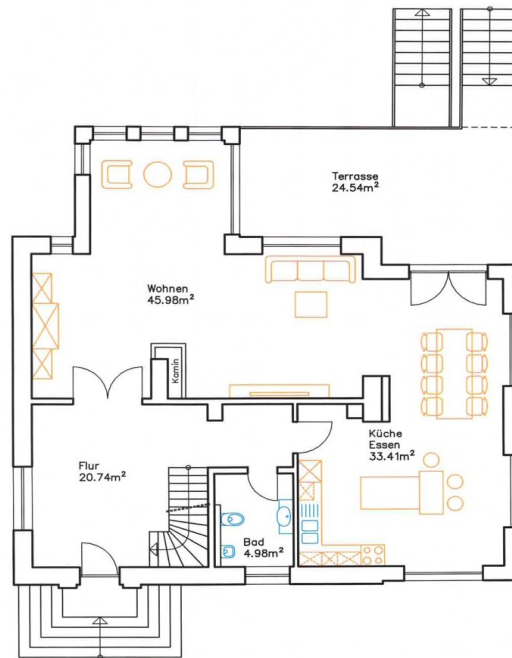
???????? ?????: 25156011 - 39387 Oschersleben

??????

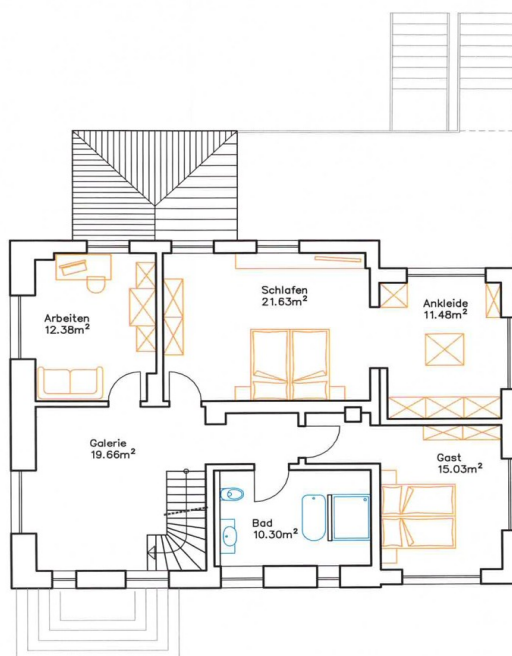


#### KELLER

Wohnhaus in Oschersleben

**ERDGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**OBERGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**DACHGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ?????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

## ??? ?????? ??????????

?????????????? ?? ??????????????? ??????????????????? ??? ??????????????? ???????, ????? ?  
?????????????????? ??????????????????? ??????????????? ??? ??? ?????????????? ? ??????? ??? ?? ??????????  
250 ?.? ?????? ??????????????? ??? ?? ??? ??????????????????? ??????????????? ????????? 1340 ?.?.  
?????????????? ?? 1924, ?? ??????????????? ??????????????????????? ??????????? ?? 2018 ??? ???????????????????  
?? ??? ????????? ?????????, ??????????????????????????? ??????????????. ????? ?? ????????? ?????  
?????????????????????? ??????????????????? ???????????????????????????, ??????????????????????????????? ???  
?????????????????????????? ??? ???????????????, ??? ??????????? ??? ?????? ??????????????. ?? ?????????  
?????????????????? ??????????????????? ??? ??????????????????? ??????????????????? ??? ?????? ?????????????  
?????????????????. ?? ??????? ??????????????? ??????????????? ??? ??????????, ???????????????????????????????  
?????????????? ??????????????? ??????????????????????? ??? ??????????????? ?????? ??????????????????????? ?  
?????????????????????? ??????????????? ??????????????????? ??????????????? ?? ??? ?? ??????????????? ???  
?????????????????????? ??? ??????? ??? ??????????????????? ??????????? ????. ? ??????????????????????? ??????????  
???????? ??????????????????? ?? ??????????????? Miele ????????? ???????????????, ?????? ???????, ?????????  
???????? ??? ????????? ?????????, ??? ?? ?????? ??? ??????????????? ??????????????? ????????? ?????? ???  
?????????????????????????? ??????????????????????. ??? ??????????????????? ??????????????????????????? ??????? ? ?????????????????  
?????????????????? ??????????????????? ??? Victoria+Albert, ? ??????? ??????????????????? ??? ??????????????????? ?????????  
?? ??? ??? ?? ??????????. ????????? ??????????????????, ????????? ??????????????????????????? ???????????????????????,  
????? ?? ?? ??????????????????? ??????????????? ?????????, ??????????????????? ?????? ?????????????????????  
?????????????????. ??? ??????? ??? ??????????????????? ?? ??????? ??????????? ?????? ?????? ??? ?????????????  
??????, ??? ?? ??????????????? ??????????????? ?????????? Busch-Jaeger ?? ?? ??????????? BUS ??????????  
?????????????? ??????????? ??????????????, ??????????????????? ??? ??????????????????. ? ??????????????????? ??????? ??????  
?????????? ??????????????????????? ?? ??? ??????????????????? ??????. ? ????????? 8x4 ??????????? ?? ??????????  
?????????????????????????? ?????????, ??????????????? ??????????????????????? ?????? ??? ??????????? ??????? ?????????????  
?????????????????????? ??? ??????????????. ??? ??????????????????? ??????????? ?????????????????????  
?????????????????. ??? ??????????????? ??????????????? ??????????????? ??????????? ?????? ??? ?????????  
?????????????????? ??????????????????? ??????????????????????????? ?? ??????. ? ??????????? ??????????????????????????? ??????? ??  
??????????????????, ?????? ??????????????????????? ??? ??????????????? ??????????? ??? ??????????????????? ?? ?????????????????  
????? ??????????????????? ??? ??????????????? ??????????????????????? ?????????????????????????????????????  
?????????????????????????? ??? ??????????????? ??????????????? ??????????????????? ??????????? ?? ?????? ??????? ??? ??????  
???????? ???????????????????, ??????????????????????? ??? ??????????????????? ????. ?? ??????????????????? ?????????????  
????? ?? ??????????????????????? ??????????????? ??????????????????????? ??? ??????????????????? ?????? ??????????????? ??  
????? ??????. ?? ??????????????????? ??????????????????????? ??????????????? ??????????????? ???  
?????????????????????. ?? ??????????????????? ??????????? ??? ? ??????????????? ??????????????????????? ??? ?????????????  
?????????????????? ??????????? ??? ??????? ??????????????????? ??????????????????????. ?? ??????????????? ??? ??? ??????? ???  
?????????????????? ??????????????????? ??????????? ?? ??????? ???????????????????????????, ?????? ?????? ? ?????????????????????  
?????????????????? ?? ??????????? ??????????????????????. ??????????? ??? ??????????????? ??? ?? ??????? ???



????????? ??? ?????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ??? ??????????.

??????? ?????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

???????????????? ???? ??????????

- + 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

??????? ???????: 25156011 - 39387 Oschersleben

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ???????: 25156011 - 39387 Oschersleben

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 25156011 - 39387 Oschersleben

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

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

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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