

**Oschersleben**

# Βίλα πόλης με αποκλειστική κομψότητα και διαχρονικά χαρακτηριστικά

**Αριθμός ακινήτου: 25156011**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 890.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 250 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.340 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25156011	Τιμή αγοράς	890.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 250 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2018
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	4	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1924		
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	103.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.01.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



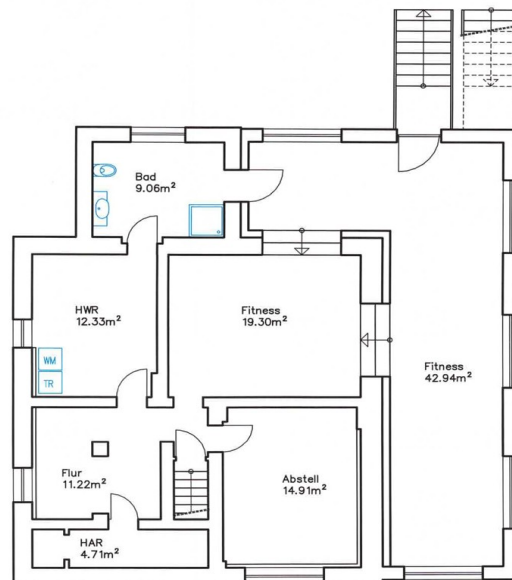
Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Το ακίνητο



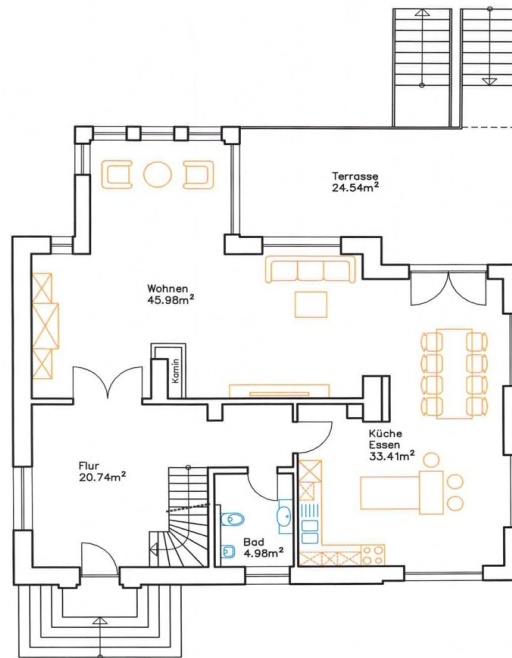
Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben

## Κάτοψη

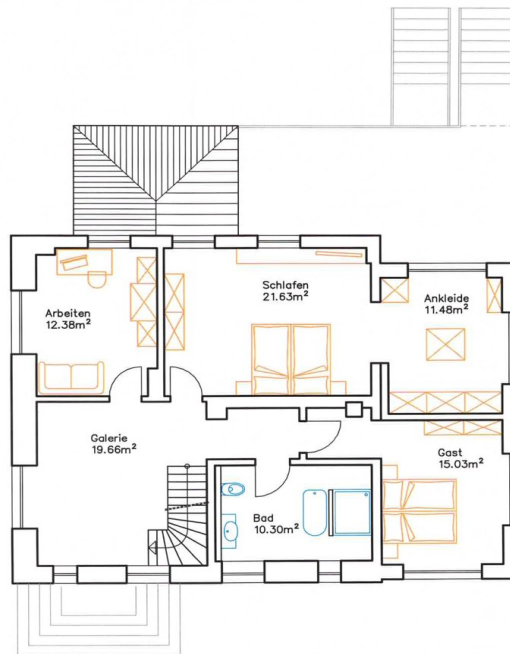


### KELLER

Wohnhaus in Oschersleben

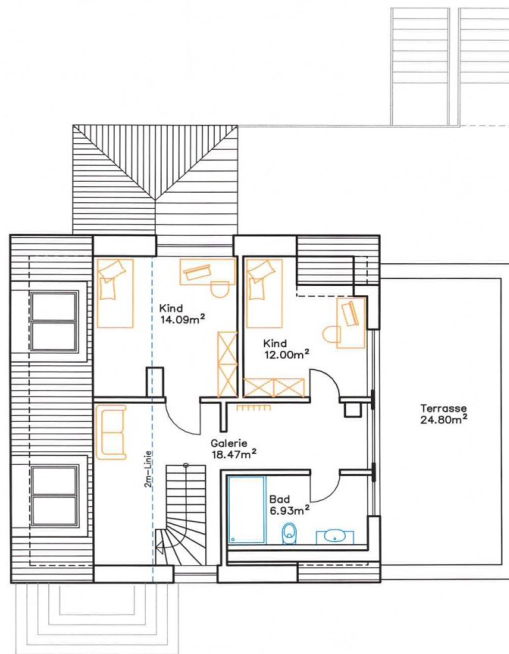
**ERDGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben



## OBERGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

**DACHGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben**

## Μια πρώτη εντύπωση

Μονοκατοικία με αποκλειστικά χαρακτηριστικά και τεχνολογία αιχμής. Αυτή η αποκλειστική μονοκατοικία προσφέρει όλα όσα επιθυμεί η καρδιά σας σε περίπου 250 τ.μ. χώρου διαβίωσης και σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 1340 τ.μ. Χτισμένο το 1924, το ακίνητο ανακαινίστηκε πλήρως το 2018 και παρουσιάζεται σε μια πρώτης τάξεως, εκσυγχρονισμένη κατάσταση. Όλες οι πτυχές μιας ολοκληρωμένης ανακαίνισης αντιμετωπίστηκαν, συμπεριλαμβανομένης της αντικατάστασης των παραθύρων, της στέγης και μιας επέκτασης. Τα υψηλής ποιότητας εξαρτήματα και εξοπλισμός υπόσχονται μια άνετη εμπειρία διαβίωσης. Το σπίτι διαθέτει συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων ευρύχωρων υπνοδωματίων και τεσσάρων κομψά διακοσμημένων μπάνιων. Η ενδοδαπέδια θέρμανση προσφέρει ευχάριστη ζεστασιά σε όλα τα δωμάτια και υπογραμμίζει την άνεση του σύγχρονου τρόπου ζωής. Η εντοιχισμένη κουζίνα είναι εξοπλισμένη με συσκευές Miele υψηλής ποιότητας, όπως εστία, φούρνο ατμού και ψυγείο κρασιών, και το νησί της κουζίνας προσφέρει άφθονο χώρο για γαστρονομικές δημιουργίες. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ανεξάρτητη μπανιέρα σχεδιαστή της Victoria+Albert, η οποία προσθέτει μια ξεχωριστή πινελιά σε ένα από τα μπάνια. Υψηλής ποιότητας, ειδικά κατασκευασμένα χαρακτηριστικά, όπως οι εξ ολοκλήρου γυάλινες πόρτες, συμβάλλουν στην αποκλειστική ατμόσφαιρα. Ένα τζάκι σας προσκαλεί σε ζεστά βράδια κατά τους πιο δροσερούς μήνες, ενώ το σύστημα έξυπνου σπιτιού Busch-Jaeger με το σύστημα BUS παρέχει ευέλικτο έλεγχο φωτισμού, θέρμανσης και ασφάλειας. Ο εξωτερικός χώρος είναι εξίσου εντυπωσιακός με τον εσωτερικό χώρο. Η πισίνα 8x4 μέτρων με σύστημα ηλεκτρόλυσης αλατιού, σύστημα αντίστροφης ροής και σύστημα νερού προσφέρει αναζωογόνηση και χαλάρωση. Ένα ηλεκτρικό κάλυμμα πισίνας εξασφαλίζει ασφάλεια. Ένα σπιτάκι πισίνας παρέχει πρόσθετη άνεση και μια αντλία θερμότητας θερμαίνει αποτελεσματικά το νερό. Ο όμορφα διαμορφωμένος κήπος με θερμοκήπιο, χώρο μπάρμπεκιου και ιδιωτικό πηγάδι σας

προσκαλεί να χαλαρώσετε και προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων σχεδιασμού. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν ένα κεντρικό σύστημα ηλεκτρικής σκούπας σε κάθε όροφο και έναν αγωγό πλυντηρίου, απλοποιώντας την καθημερινή ζωή. Οι θερμάστρες βεράντας και οι ηλεκτρονικές ομπρέλες επεκτείνουν τον εξωτερικό χώρο διαβίωσης σε κάθε καιρό. Τα εξωτερικά στόρια αλουμινίου παρέχουν προστασία και ιδιωτικότητα. Τα κεραμίδια στέγης και η επένδυση ψευδαργύρου στα φεγγίτες μαρτυρούν επίσης την υψηλή ποιότητα κατασκευής. Αν ψάχνετε για ένα σπίτι που συνδυάζει σύγχρονες ανέσεις με κομψή αρχιτεκτονική, τότε αυτή η μονοκατοικία προσφέρει το ιδανικό περιβάλλον. Κλείστε ένα ραντεβού για να δείτε την κατοικία και δείτε μόνοι σας την ποιότητα και την άνεση αυτού του ακινήτου.

**Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- + 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

**Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben**

## Άλλες πληροφορίες

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25156011 - 39387 Oschersleben**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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