

Oschersleben

Városi villa exkluzív eleganciával és idotlen jellemzokkal

VP azonosító: 25156011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.340 m²

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Áttekintés

VP azonosító	25156011
Hasznos lakótér	ca. 250 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1924
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	890.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	16.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	103.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



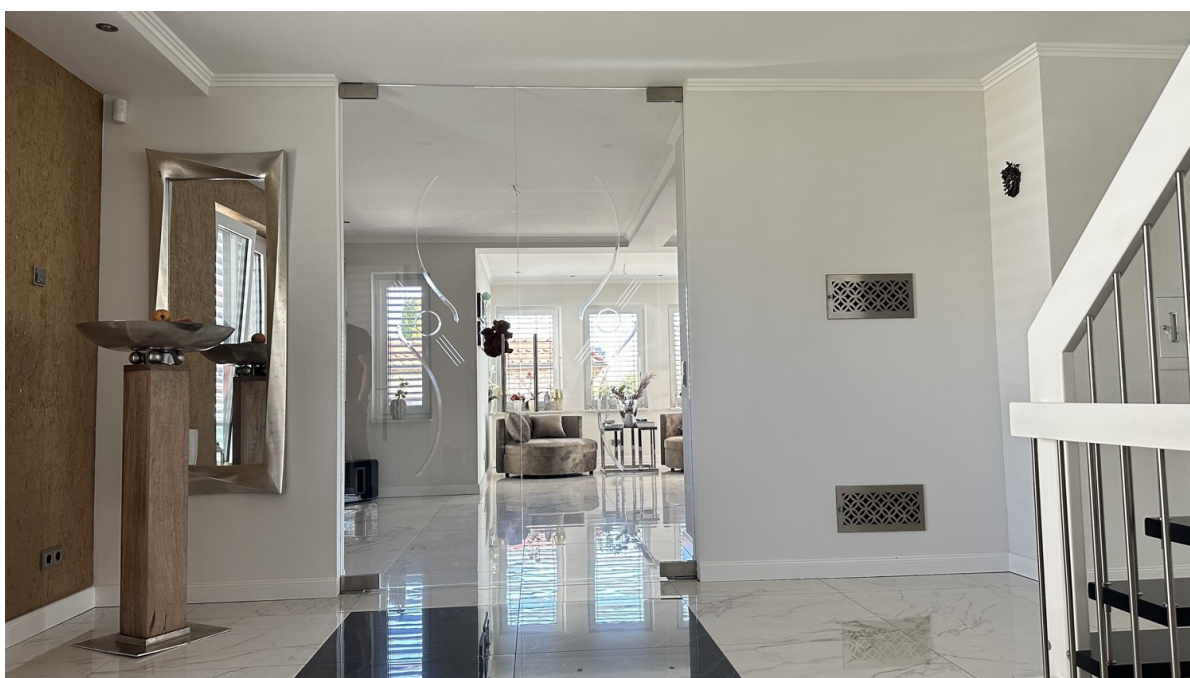
VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



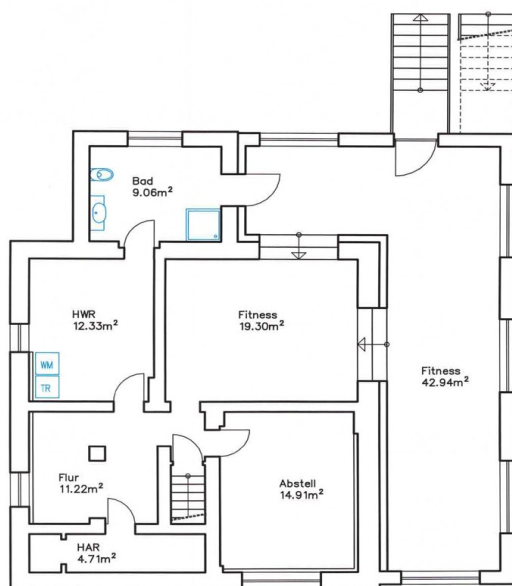
VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Alaprajzok



KELLER

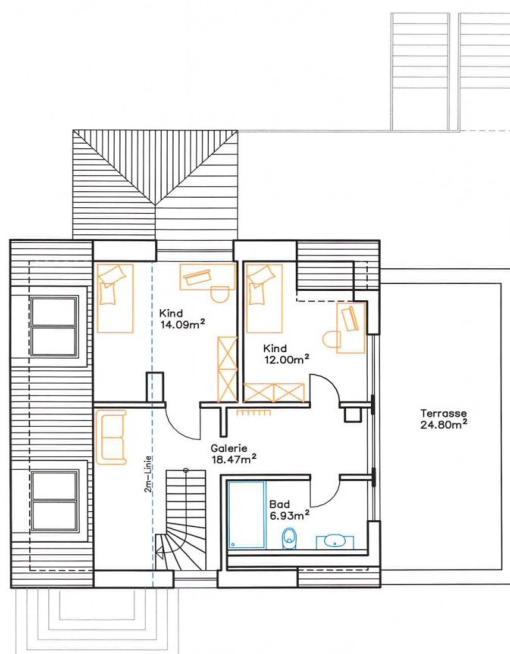
Wohnhaus in Oschersleben

**ERDGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**OBERGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**DACHGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az első benyomás

Sorház exkluzív tulajdonságokkal és a legmodernebb technológiával. Ez az exkluzív sorház mindent kínál, amire a szíve vágyik, körülbelül 250 m² lakóterren és egy nagy, körülbelül 1340 m²-es telken. Az 1924-ben épült ingatlant 2018-ban teljesen felújították, és első osztályú, modernizált állapotban van. Az átfogó felújítás minden aspektusát figyelembe vették, beleértve az ablakok, a tető cseréjét és egy bővítést. A kiváló minőségű berendezések és szerelvények kényelmes lakhatást garantálnak. A házban összesen hat szoba található, köztük négy tágas hálószoba és négy stílusosan berendezett fürdőszoba. A padlófűtés kellemes meleget biztosít minden helyiségben, és kiemeli a modern lakhatás kényelmét. A beépített konyha csúcskategóriás Miele készülékekkel van felszerelve, beleértve a tűzhelyet, a gőzölős sütőt és a borhűtőt, a konyhasziget pedig bőséges helyet kínál a kulináris alkotásoknak. Különleges fénypont a Victoria+Albert szabadon álló dizájn kádja, amely különleges hangulatot kölcsönöz az egyik fürdőszobának. A kiváló minőségű, egyedi gyártású részletek, mint például a teljes üvegajtók, hozzájárulnak az exkluzív hangulathoz. A hűvösebb hónapokban kandalló hívogat hangulatos estékre, míg a Busch-Jaeger okosotthon-rendszer BUS rendszerével rugalmasan szabályozhatóvá teszi a világítást, a fűtést és a biztonságot. A kültéri terület ugyanolyan lenyűgöző, mint a belső tér. A 8x4 méteres medence sóelektrolízis rendszerrel, ellenáramoltató rendszerrel és vízi funkcióval felfrissülést és pihenést kínál. Az elektromos medencefedés a biztonságról gondoskodik. A medenceház további kényelmet biztosít, a vizet pedig szivattyú hatékonyan melegíti. A gondosan parkosított kert üvegházzal, grillezhellyel és privát kúttal csábít a pihenésre, és számos kialakítási lehetőséget kínál. További jellemzők közé tartozik a központi porszívórendszer minden szinten és a mosókonyha, amelyek leegyszerűsítik a mindennapokat. A teraszutak és az elektronikus napellenzők bármilyen időjárás esetén meghosszabbítják a kültéri életteret. Az alumínium külső redőnyök védelmet és magánéletet biztosítanak. A tetőcserepek és a tetőablakok cinkburkolata szintén a magas építési minőséget bizonyítja. Ha olyan házat keres, amely a modern kényelmet ízléses építészettel ötvözi, akkor ez a családi ház ideális helyszínt kínál. Egyeztessen időpontot megtekintésre, és gyozodjon meg saját szemével az ingatlan minőségéről és kényelméről.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Részletes felszereltség

- + 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

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com