

Pietzpuhl

# Wohnen auf höchstem Niveau: Modernes, exklusives Einfamilienhaus mit Pool, Sauna & Wintergarten

Codice oggetto: 26156001

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 799.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 242 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.550 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26156001
Superficie netta	ca. 242 m²
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2006
Garage/Posto auto	1 x Carport, 4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	799.900 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo finale di energia	53.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	27.10.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021



Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## La proprietà



Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## La proprietà



Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 242 m<sup>2</sup> und steht auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.550 m<sup>2</sup>. Die im Jahr 2021 fertiggestellte Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine zeitgemäße Konzeption. Mit fünf Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und drei Badezimmer, erfüllt das Haus sowohl die Ansprüche von Paaren als auch von Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und zeitlose Eleganz legen.

Die Bauweise und Architektur spiegeln die modernen Anforderungen an ein komfortables Wohnen wieder. Die Heizungsart Erd- Wärme entspricht dem aktuellen Stand der Technik: Eine Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal sind die beiden Design-Kamine, die nicht nur für wohlige Wärmequellen sorgen, sondern auch den Wohnbereich stilvoll akzentuieren. Entspannung und Erholung stehen hier im Fokus: Zum Haus gehören ein privater Pool, ein Whirlpool und eine Sauna, die vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten. Ein weiterer Höhepunkt ist das Panoramazimmer im Obergeschoss und ein Wintergarten mit Sommerküche, die zusätzlichen Raum für geselliges Beisammensein unter unterschiedlichsten Wetterbedingungen schafft.

Für Sicherheit und Komfort wurde das gesamte Haus mit elektrischen Jalousien ausgestattet, die ein hohes Maß an Flexibilität beim Sonnen- und Sichtschutz gewährleisten. Eine Alarmanlage sorgt für mehr Sicherheit und schützt das Eigentum, während ein Mähroboter die Pflege der Gartenflächen erleichtert. Der Brunnen auf dem Grundstück ist eine zusätzliche Ressource für die Wassergewinnung. Schließlich garantiert die elektrische Toreinfahrt einen komfortablen und sicheren Zugang zum Grundstück.

Dank der gehobenen Ausstattungsqualität vereint dieses Anwesen Funktionalität mit Stil und schafft so ein Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt. Die großzügige Grundstücksfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten der individuellen Gestaltung und Freizeitnutzung.

Die Lage des Hauses ermöglicht einen angenehmen Rückzugsort abseits der Hektik, ohne auf die Vorzüge moderner Infrastruktur verzichten zu müssen. Das Angebot richtet sich an Menschen, die Wert auf moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und privaten Freiraum legen. Die neuwertige Gesamterscheinung, ergänzt durch die kontinuierlichen Modernisierungen, sorgt für ein langfristig wertbeständiges Wohnenerlebnis.

Für weitere Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause überzeugen.



Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## Dettagli dei servizi

- \* hochwertige Einbauküche incl. E-Geräten
- \* zwei Design-Kamine
- \* Pool
- \* Whirlpool
- \* Infrarotsauna
- \* Panoramazimmer
- \* überdachte Sommerküche mit Einbauküche
- \* Bodentiefe Fenster
- \* elektrische Jalousien
- \* Alarmanlage
- \* Mähroboter
- \* Brunnen
- \* zwei separate Toreinfahrten, von denen eine mit elektrischen Torantrieb ausgestattet ist
- \* Gartengerätehaus
- \* Außengrillkamin
- \* Außendusche

Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## Tutto sulla posizione

Pietzpuhl im Jerichower Land, eingebettet in die idyllische Landschaft Sachsen-Anhalts, bietet eine ruhige und naturnahe Lebensqualität, die besonders Familien anspricht, die Wert auf ein behagliches und sicheres Umfeld legen. Trotz der ländlichen Prägung überzeugt die Gemeinde mit einer soliden Grund Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet und Raum für eine harmonische Familienentwicklung schafft. Die umgebende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und fördert ein gesundes Aufwachsen in einer vertrauensvollen Gemeinschaft.

Die unmittelbare Umgebung von Pietzpuhl besticht durch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die Kinder und Eltern gleichermaßen begeistern. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Sportanlagen und großzügige Parks, die zum gemeinsamen Spielen, Toben und Erholen einladen. Spielplätze in der Nähe bieten sichere Rückzugsorte für die Kleinsten, während weitläufige Grünflächen Raum für Familienausflüge und entspannte Stunden im Freien schaffen. Diese naturnahe Atmosphäre fördert nicht nur die körperliche Aktivität, sondern stärkt auch das Gemeinschaftsgefühl in der Nachbarschaft.

Für Familien mit Kindern sind die Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung von großer Bedeutung. Kindertagesstätten wie der „MS Piratenclub“ und „Mickey und Minnie“ sind in etwa 5 Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten liebevolle Betreuung und Förderung. Grundschulen und weiterführende Schulen in den umliegenden Orten gewährleisten eine solide schulische Ausbildung, die den Grundstein für eine erfolgreiche Zukunft legt. Die Nähe zu medizinischen Versorgungsangeboten, darunter Hausärzte, Zahnärzte und Apotheken, sorgt für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl und eine schnelle Erreichbarkeit im Krankheitsfall. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die Busstation Pietzpuhl in nur acht Minuten Fußweg, ermöglicht zudem eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Insgesamt präsentiert sich Pietzpuhl als ein Ort, der Familien ein behütetes und naturnahes Zuhause bietet, in dem Kinder sicher aufwachsen und Eltern die Vorzüge einer ruhigen, aber gut angebundenen Gemeinde genießen können. Hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Geborgenheit und den notwendigen Annehmlichkeiten für ein erfülltes Familienleben.

**Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Achtung:** Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Codice oggetto: 26156001 - 39291 Pietzpuhl

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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