



*** Mehrgenerationenhaus mit Ausbaureserve in Ottersleben***

Objekt: 704 • Lüttgen-Ottersleben 19 • 39116 Magdeburg / Ottersleben
379.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Daten im Überblick

ImmoNr	704
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=ER35SuGXuAL
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Lüttgen-Ottersleben
Hausnummer	19
PLZ	39116
Ort	Magdeburg / Ottersleben
Wohnfläche	ca. 290 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.140 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	379.000,00 €
Außen-Provision	3,57%



Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Immobilie für Ihre große Familie? Oder für Sie ist das Thema Generationenwohnen spannend?

Dann ist dieses Angebot sicher interessant für Sie.

Unser Angebot umfasst ein Mehrfamilienhaus, das sich auf einem großen Grundstück mit Garage, Terrasse und einem schönen grünen Garten erstreckt.

Das Haus wird in eine linke und eine rechte Hälfte aufgeteilt.

Diese zwei Hälften erstrecken sich jeweils auf zwei Ebenen und teilen sich jeweils in 4 bis 5 Zimmer, Wintergarten, Küchen, Bädern, Hauswirtschaftsraum und Ankleidezimmern auf. Insgesamt beherbergt das Haus 9 Zimmer.

Die rechte Hälfte des Hauses wird aktuell von der Eigentümerin und dem Enkel - auf unterschiedlichen Etagen - bewohnt und verteilt sich über 4 Zimmern, zwei Küchen und zwei Bädern auf ca. 130 m² Wohnfläche. Die Rechte Seite wird vom Sohn und Schwiegertochter bewohnt - 4 Zimmer, Küche und Badezimmer.

Beide Seiten sind getrennt zugänglich.

Des Weiteren bietet der Dachoden viel Potenzial als Ausbaureserve.

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 1.140m².

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=ER35SuGXuaL>



Lage

Das Haus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Magdeburg-Ottersleben. Versorger des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Nähe. Dienstleister, Ärzte, Schulen, Kita und öffentlicher Nahverkehr in unmittelbarer Umgebung oder auf kurzem Wege mit dem Auto erreichbar. Zum Magdeburger Ring und somit zur A2 und A14, ebenso wie zur Universitätsklinik Magdeburg und zur Innenstadt gelangen Sie in wenigen Autominuten.

Ausstattung Beschreibung

- Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1900
- Grundstücksfläche: 1.140 m²
- Wohnfläche: 290 m²
- 8 Zimmer
- Dachboden
- 2 Carports
- Wintergarten
- Terrasse

Linke Hälfte:

- 2 Küchen
- 2 Bäder
- 2 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Ankleidezimmer im EG
- HWR im EG
- Terrasse
- Wintergarten

Rechte Hälfte:

- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 großes Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Ankleiderzimmer im EG



Instandsetzungen:

- 1987 Dach
- 1990 Gas-Heizung (linkes Gebäude)
- 1996/98 Fenster
- 2020 Gas-Heizung neu (rechtes Gebäude)

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=ER35SuGXuaL>

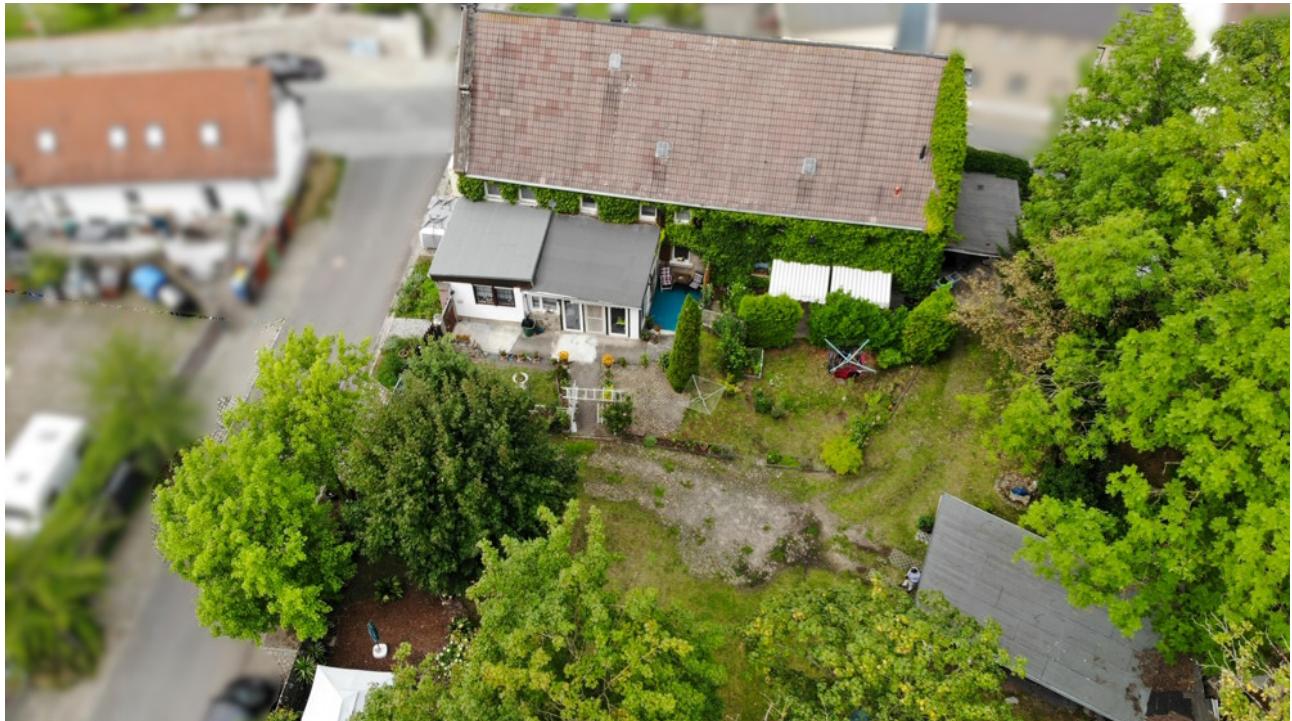
Impressionen



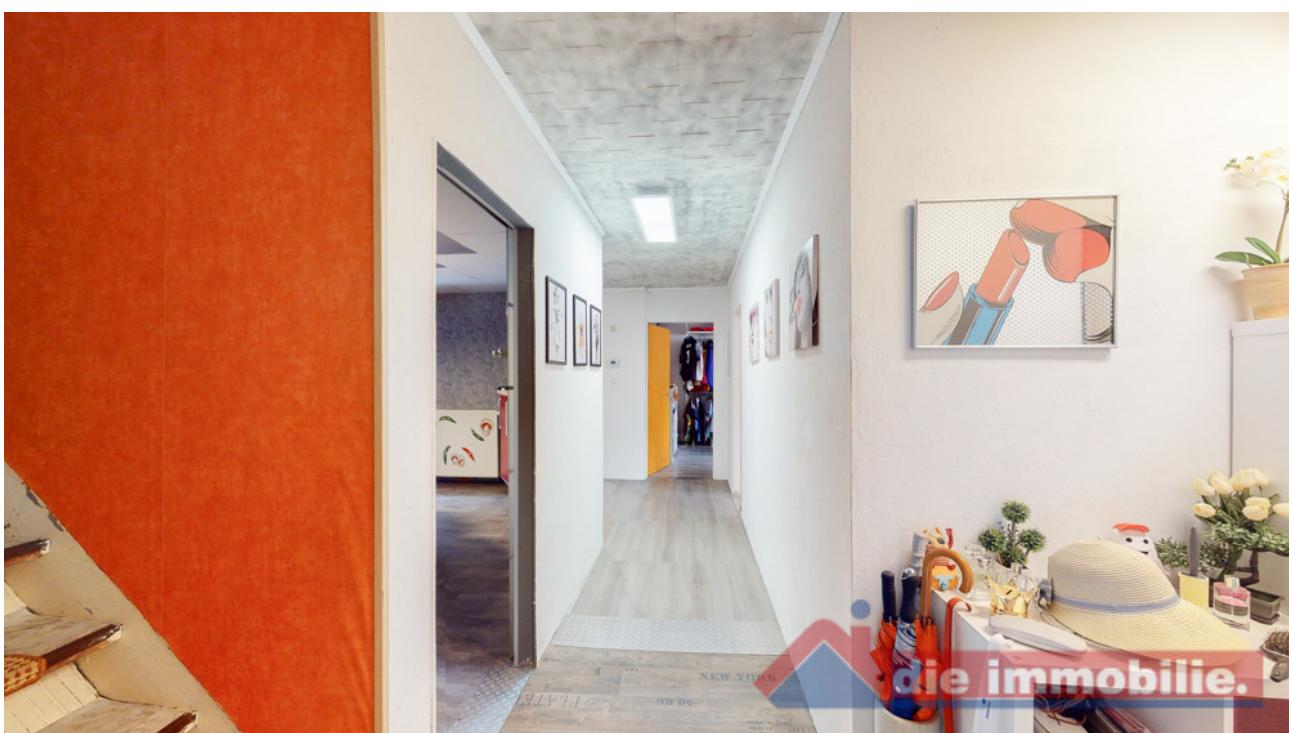
Garten _7



Grundstück_4



[Grundstück_1](#)



[Flur 3 EG_1](#)



Küche 2 EG_1



Schlafzimmer 2 EG



Bad 2 EG_1



Bad 2 EG_2



Flur 2 OG



Wohnzimmer 2 OG_1



Wohnzimmer 2 OG_2



Schlafzimmer 2 OG



HWR EG_1



HWR EG_2



Bad 1 EG



Küche 1 EG



Wohnzimmer EG



Wintergarten_1



Schlafzimmer 1 EG



Küche OG



Bad OG



Schlafzimmer 1 OG



Wohnzimmer 1 OG_1



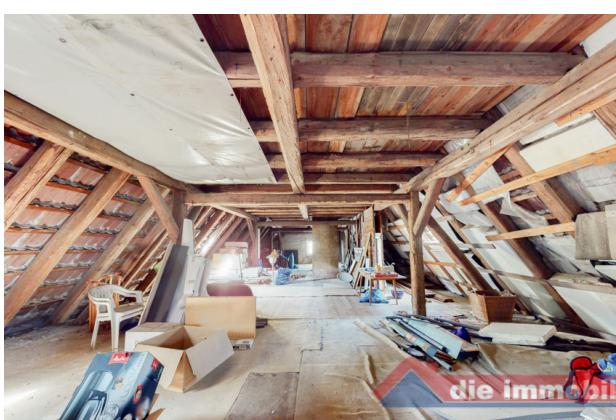
Wohnzimmer 1 OG_2



Flur 2 EG



DG_1



DG_2



Heizung DG_1



[Garage](#)



[Garten_2](#)



[Garten_5](#)



[Garten_9](#)



[Garten_10](#)



[Garten_12](#)



Garten_13



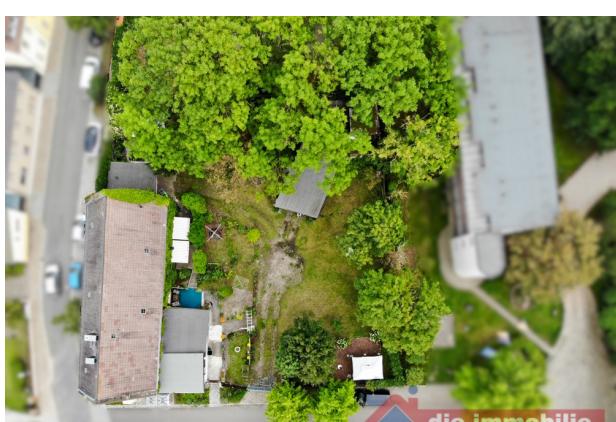
Hausansicht_1



Hausansicht_5



Hausansicht_6

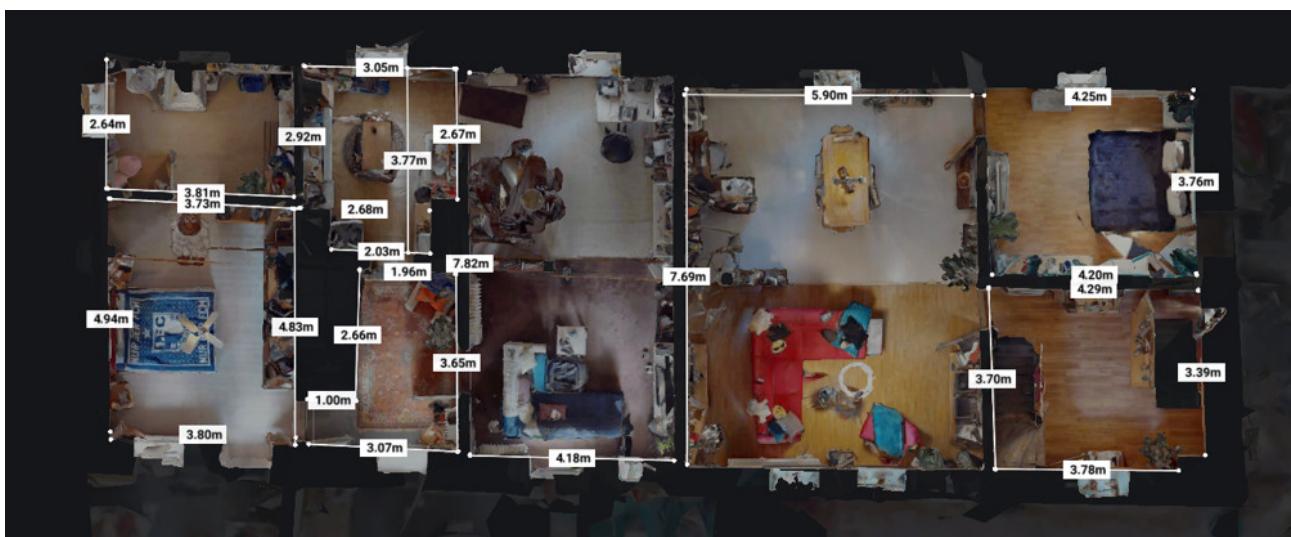


Grundstück_3

Grundriss



Grundriss_EG



Grundriss_OG



Grundriss_DG



Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.