

*** Wohnen mit Wohlfühlgarantie: Garten, Pool & viel Freiraum ***

Objekt: 722 • Lerchenweg 1 • 39517 Burgstall
428.000,00 €



0176/806 76 451

die immobilie.

Daten im Überblick

ImmoNr	722
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=XrFwtXznxEF
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Lerchenweg
Hausnummer	1
PLZ	39517
Ort	Burgstall
Wohnfläche	ca. 123 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.139 m ²
Befeuern	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagen	2
Stellplätze	1 Carport 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Elektro
Kaufpreis	428.000,00 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes Niedrigenergie-Einfamilienhaus, das modernes Wohnen mit viel Komfort und einem hohen Wohlfühlfaktor verbindet. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf ca. 123 m² Wohnfläche genügend Platz für die ganze Familie.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, von dem aus Sie Zugang zum Gäste-Bad sowie zum Hauswirtschaftsraum haben. Die helle Küche mit direktem Zugang zur Terrasse lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich mit Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre und führt Sie direkt in den liebevoll angelegten Garten – perfekt, um entspannte Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der von einem der Schlafzimmer aus begehbar ist und Ihnen eine wunderschöne Aussicht auf die grüne Umgebung bietet – ein Ort zum Durchatmen und Genießen.

Das ca. 1.100m² große Grundstück lässt keine Wünsche offen: Doppelgarage, ein direkt ans Haus angebautes Carport, das flexibel auch anders genutzt werden kann, sowie ein Pool im Garten sorgen für zusätzlichen Komfort und Freizeitwert.

Hier verbindet sich Wohnqualität mit Wohlfühlgarantie – ein Zuhause, das Platz, Gemütlichkeit und Lebensfreude vereint.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Dolle, einem charmanten Ortsteil der Einheitsgemeinde Burgstall im Landkreis Börde. Eingebettet in viel Grün und umgeben von weitläufigen Wäldern, bietet der Standort eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre – ideal für Familien und alle, die Erholung und Lebensqualität schätzen.

Nur etwa 25 Autominuten trennen Sie von der charmanten Stadt Stendal, während die lebendige Landeshauptstadt Magdeburg in einer bequemen 20-minütigen Fahrt zu erreichen ist. Direktverbindung an die Bundesautobahn 14.

In der näheren Umgebung bieten mehrere Nachbarorte eine umfangreiche Infrastruktur für junge Familien. Eine Grundschule ist innerhalb von nur fünf Minuten in der Ortschaft Burgstall

erreichbar. Der benachbarte Ort Chröchern beherbergt einen Kindergarten, der ebenfalls nur fünf Autominuten entfernt liegt. Auf dem direkten Weg nach Magdeburg erreichen Sie Colbitz in lediglich sieben Minuten und profitieren dort von weiteren Einrichtungen.

Für ältere Schüler stehen gleich zwei Gymnasien zur Wahl, die sich in den nahegelegenen Städten Wolmirstedt und Barleben befinden. Diese sind in 14 bzw. 16 Minuten mit dem Auto gut zu erreichen.

Eine beliebte Ergänzung zu den Bildungsinstitutionen vor Ort sind der verlässliche Bringeservice der Kita durch die Gemeinde und ein gut organisiertes Netzwerk von Schulbussen, die eine stressfreie Anreise zu den Bildungseinrichtungen gewährleisten. Diese Lage vereint ideal die Vorzüge einer idyllischen Umgebung mit den Annehmlichkeiten und der Infrastruktur nahegelegener Städte.

Dolle vereint ländliche Idylle mit alltagstauglicher Infrastruktur – ein Ort, an dem man Ruhe genießen und dennoch flexibel bleiben kann.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung & Highlights

- energieeffizient
- provisionsfrei
- Grundstücksgröße: 1.139 m²
- ca. 123 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Stromdirekt-Heizung (wartungsfrei) mit Wärmerückgewinnung
- Lüftungsanlage
- großzügiger Eingangsbereich mit Gäste-WC
- helle, freundliche Küche mit Zugang zur Terrasse
- großes, offenes Wohnzimmer mit Gartenzugang
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Spitzboden
- großes Badezimmer mit Badewanne
- Dachterrasse (Neubau 2023) mit schönem Ausblick
- Doppelgarage (Neubau 2019) sowie Carport
- Garten mit Pool (Neubau 2020) und viel Platz zur Erholung
- ruhige, grüne Lage



Sonstige Angaben

Wir laden Sie herzlich zu einem begleiteten 3D-Rundgang ein. Vereinbaren Sie dafür einfach einen Termin mit uns – so können Sie das Haus in Ruhe virtuell entdecken, bevor wir es Ihnen persönlich zeigen.

Für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Wohnzimmer_1 mit KI möbliert



Wohnzimmer_2 mit KI möbliert



Wohnzimmer_3 mit KI möbliert



Balkon



Eingangsbereich



Gäste-WC



Küche



Terrasse_1



Terrasse_2



Terrasse_3 unscharf



Flur OG



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Bad_1



Bad_2



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer_2



Büro



Garage_1 unscharf



Garage_2



Außenansicht_1_unscharf



Außenansicht_3



Terrasse



Garten



Pool



3D-Ansicht

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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.