

Charmantes Einfamilienhaus mit Gartenidylle und vielseitigem Nebengelass

Objekt: 741 • Grüner Weg 16 • 39326 Wolmirstedt
249.000,00 €



die immobilie.

Daten im Überblick

ImmoNr	741
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=ieZT6NF2Ej
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Grüner Weg
Hausnummer	16
PLZ	39326
Ort	Wolmirstedt
Wohnfläche	ca. 115 m ²
Nutzfläche	ca. 130 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 616 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	117,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	249.000,00 €

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus am Grünen Weg in Wolmirstedt bietet ideale Voraussetzungen für alle, die sich ein Zuhause mit Platz, Ruhe und individuellem Gestaltungspotenzial wünschen. Auf einem ca. 670 m² großen Grundstück verbindet die im Jahr 1997 errichtete Immobilie ein angenehmes Wohngefühl mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich.

Mit ca. 115 m² Wohnfläche stehen insgesamt vier gut geschnittene Zimmer sowie zwei Tageslichtbäder zur Verfügung. Die Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Ergänzt wird das Wohnhaus durch ca. 130 m² zusätzliche Nutzfläche, die besonders durch das praktische Nebenglass überzeugt. Ob als Werkstatt, Hobbybereich, Lagerfläche oder Rückzugsort für kreative Projekte – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Viel Grün, gewachsene Bepflanzung und eine angenehme Privatsphäre schaffen einen Ort zum Entspannen, Gärtnern und Verweilen. Die großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein und erweitert den Wohnbereich besonders in den warmen Monaten auf schöne Weise.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet zugleich Raum für eigene Ideen. Mit etwas Liebe, handwerklichem Geschick und einem Blick für moderne Gestaltung kann hier ein Zuhause entstehen, das genau zu den persönlichen Wohnvorstellungen passt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen ein Stellplatz in der Garage sowie zwei weitere Außenstellplätze zur Verfügung. Insgesamt vereint dieses Einfamilienhaus ruhiges Wohnen, ein großzügiges Grundstück und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder kreative Köpfe mit dem Wunsch nach mehr Raum zur Entfaltung.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich am Grünen Weg 16 in Wolmirstedt, in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit angenehmem Nachbarschaftscharakter. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und gepflegte Grundstücke geprägt und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Paare oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Wolmirstedt überzeugt durch seine Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg und verbindet die Vorzüge eines ruhigeren Wohnstandortes mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Über die Bundesstraße B189 sind die Autobahnen A2 und A14 schnell erreichbar, wodurch auch Pendler

von der Lage profitieren. Zudem verfügt Wolmirstedt über einen Bahnhof mit Verbindungen in Richtung Magdeburg, Stendal und Uelzen sowie ergänzende Busverbindungen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im Stadtgebiet und machen Wolmirstedt zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebenssituationen. Auch weiterführende Bildungsangebote, Freizeitmöglichkeiten, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote sind vor Ort vorhanden. Besonders reizvoll ist die Verbindung aus ruhiger Wohnlage und grünem Umfeld. Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Freien lassen sich hier gut in den Alltag integrieren. Gleichzeitig bleibt die Nähe zu Magdeburg ein großer Vorteil – ob für Beruf, Studium, Einkaufsmöglichkeiten oder Freizeitangebote. Insgesamt bietet die Lage am Grünen Weg eine gelungene Kombination aus ländlich geprägter Ruhe, familienfreundlichem Umfeld und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 115 m² Wohnfläche
- ca. 670 m² Grundstück
- 4 Zimmer
- 1 Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- Baujahr: 1997
- Zentralheizung (Gas) - 2013
- individuell gestaltbar
- großzügiger Garten mit Terrasse
- praktisches Nebengelass – ideal für Hobby, Werkstatt oder Lager
- Garage und 2 zusätzliche Außenstellplätze
- ruhige Wohnlage am Stadtrand

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Bilder KI-gestützt optimiert. Die Darstellung kann in Details vom realen Zustand abweichen.

Für den Käufer provisionsfrei

Impressionen



Heller Eingangsbereich



Diele



Bad mit Dusche und Badewanne



Küche



Treppe zum Erdgeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Großzügiges Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne



Nebengelass



Praktisches Nebengelass



Eingang



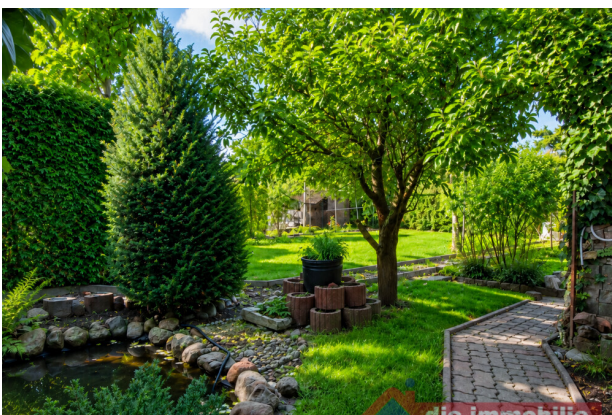
Blick von der Straße



Gartenblick



Terrasse

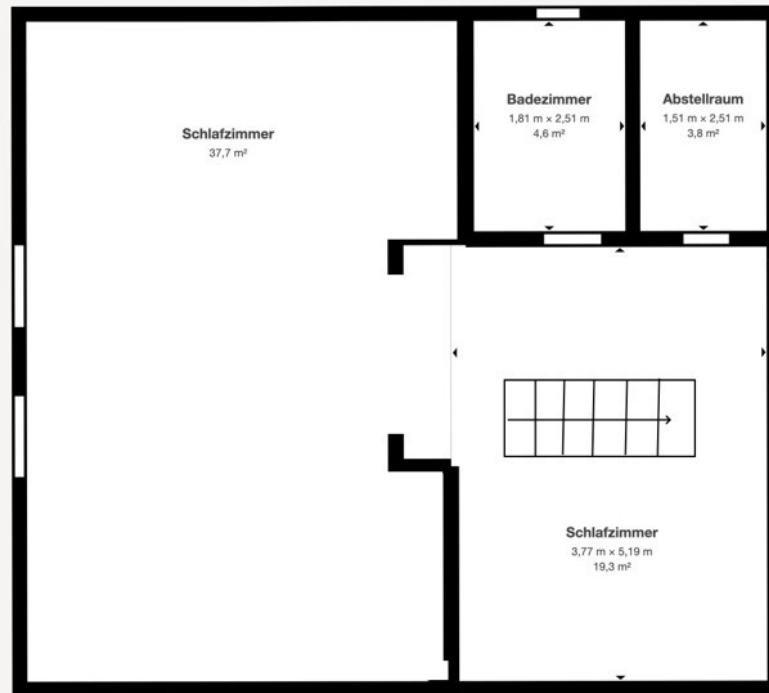


Grüner Garten



Grüner Oase

Grundriss



Matterport Property Report
Grüner Weg 16
Indoor Scanned Area - Full Property 130,5 m² | Floor 2 65,3 m²
Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport



Grundriss_Obergeschoss



Matterport Property Report:

Grüner Weg 16

Indoor Scanned Area - Full Property 130,5 m² | Floor 1 65,2 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport



Grundriss_Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner



Herr Robert Vesely
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Telefon: +49 391 5342513

Mobil: +49 177 2863251

E-Mail: r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de

Web: www.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.