

*****Gepflegte Doppelhaushälfte in
Barleben – modernisiert,
familienfreundlich,
provisionsfrei*****

Objekt: 822 • Am Weizenfeld 4a • 39179 Barleben
249.000,00 €



die immobilie.

Daten im Überblick

ImmoNr	822
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Weizenfeld
Hausnummer	4a
PLZ	39179
Ort	Barleben
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Nutzfläche	ca. 125 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 289 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 100 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuern	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	100,8 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch	100,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas



Kaufpreis

249.000,00 €

Beschreibung

Die gepflegte Doppelhaushälfte in Barleben vereint solides Wohnen, familienfreundliche Platzverhältnisse und bereits erfolgte Modernisierungen in attraktiver Weise. Das 1998 errichtete Haus bietet auf ca. 100 m² Wohnfläche vier gut nutzbare Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Auf dem ca. 289 m² großen Grundstück stehen zudem eine Terrasse und ein schöner Gartenbereich für entspannte Stunden im Freien zur Verfügung. Besonders positiv sind die 2023 erneuerte Gasheizung und die 2014 eingebauten 3-fach-verglasten Fenster hervorzuheben. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als gepflegtes Zuhause mit gutem Komfort für Paare oder Familien – provisionsfrei für den Käufer.

Lage

Barleben zählt zu den gefragten Wohnlagen im direkten Umland von Magdeburg und überzeugt durch seine gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die Doppelhaushälfte liegt in einem angenehmen Wohngebiet, das insbesondere für Familien attraktive Rahmenbedingungen bietet. Kindertagesstätten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig profitieren Pendler von der schnellen Anbindung an die B189 und die A2. Die Magdeburger Innenstadt ist in rund 10 Minuten erreichbar – ein klarer Standortvorteil für alle, die naturnah und ruhig wohnen, aber auf eine gute Anbindung nicht verzichten möchten.

Ausstattung Beschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1998

Ca. 100 m² Wohnfläche auf 2 Etagen

Ca. 125 m² Nutzfläche

4 Zimmer mit familienfreundlicher Aufteilung

3 Schlafzimmer

- Küche mit kurzen Wegen im Alltag
- Helles Tageslichtbad mit Wanne
- Zusätzliches Gäste-WC
- Neue Gasheizung aus 2023
- Moderne 3-fach-verglaste Fenster aus 2014
- Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Großzügiges Grundstück mit ca. 289 m²
- Carport und zusätzliche Außenflächen
- Gartenhaus vorhanden



- Kabel-/Sat-TV
- Solider, gepflegter Gesamtzustand

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen
Provisionsfrei für den Käufer.

Impressionen



Modernes Einfamilienhaus Frontansicht



Eingangsbereich und Carport



Garten mit Spielgeräten



Terrasse und Gartenhaus

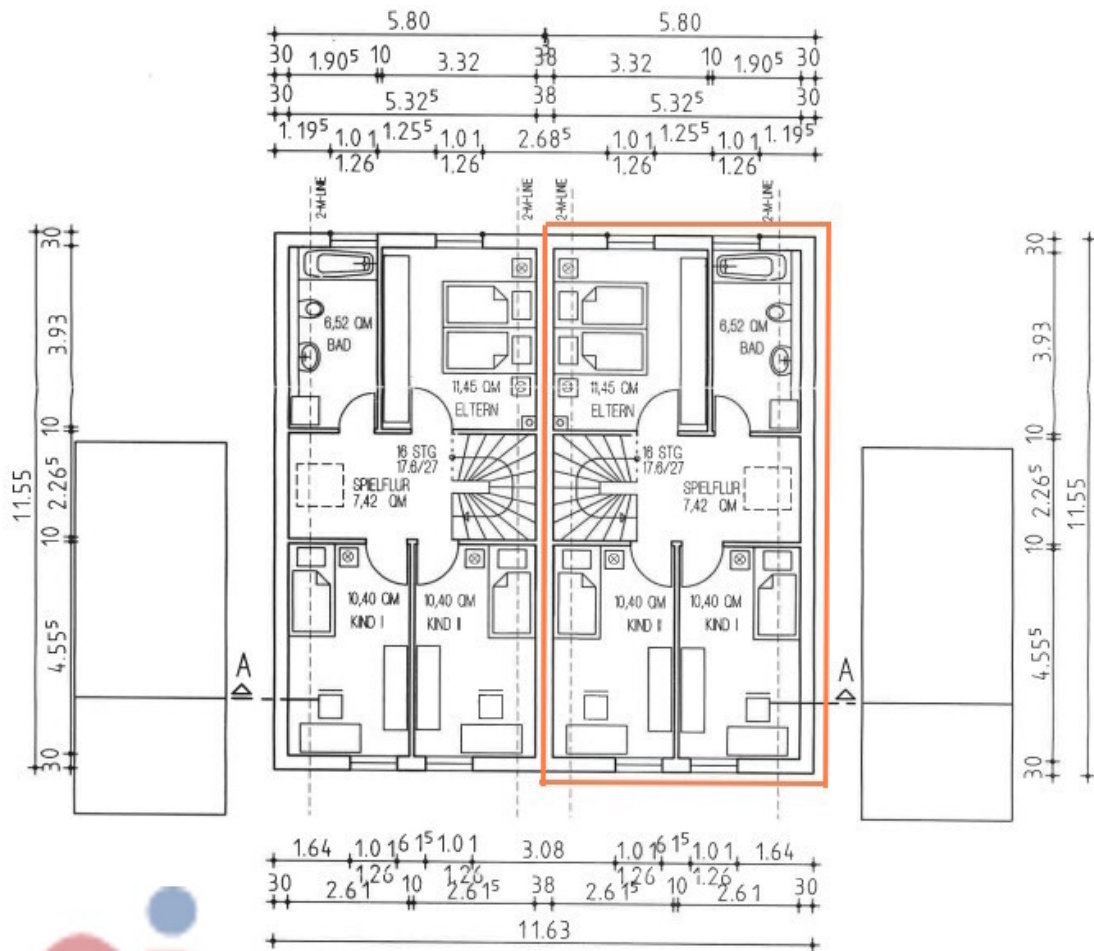


Rückansicht mit Terrasse

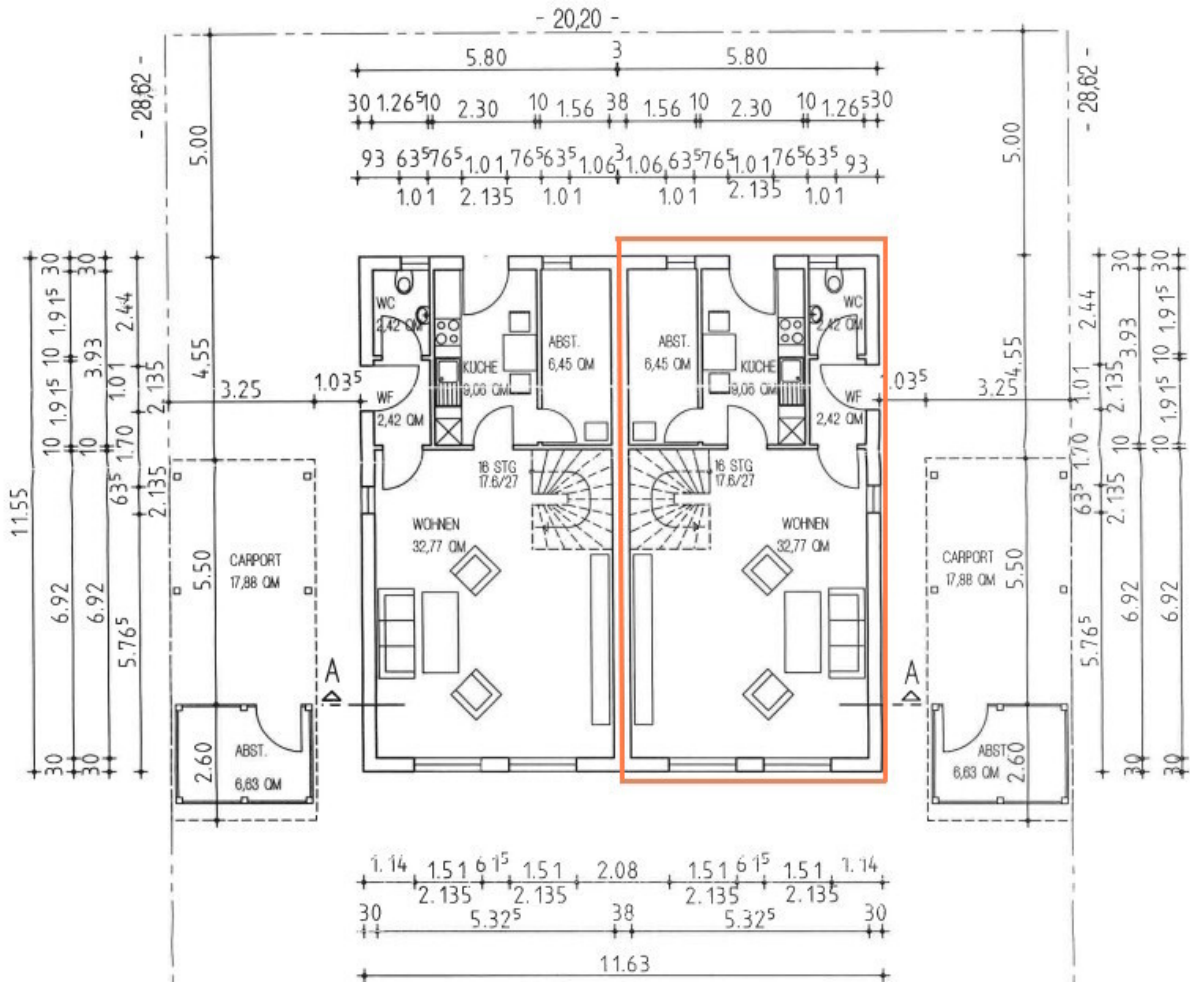


Spielbereich im Garten

Grundriss



Grundriss_Obergeschoss__



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.