

# \*\*\* Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Welsleben - ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger \*\*\*

Objekt: 831 • Im Lerchenfeld 1 • 39221 Welsleben  
90.000,00 €

mit KI möbliert



die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:

k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

## Daten im Überblick

ImmoNr	831
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=nheAykBHENW">https://my.matterport.com/show/?m=nheAykBHENW</a>
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Lerchenfeld
Hausnummer	1
PLZ	39221
Ort	Welsleben
Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Terrasse	Ja
Kaufpreis	90.000,00 €

## Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein großzügiges Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Schlafbereich, der vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die eigene Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und zum Entspannen einlädt. Ebenfalls besteht vom Wohnbereich aus ein praktischer Zugang zur Küche. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Lage im Erdgeschoss sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den wohnlichen Charakter dieser Immobilie.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die ein gut geschnittenes Zuhause mit Außenfläche suchen.

Erleben Sie Ihr neues zu Hause schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

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

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Lerchenfeld in Welsleben, einem Ortsteil der Gemeinde Bördeland im Salzlandkreis Sachsen-Anhalt.

Welsleben zeichnet sich durch seinen dörflich geprägten, naturnahen Charakter aus und liegt inmitten der fruchtbaren Magdeburger Börde. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität mit viel Grün und einer gewachsenen Ortsstruktur.

Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet: Über die nahegelegene Bundesstraße B246a sowie die Autobahn A14 sind die Städte Schönebeck (Elbe) und die Landeshauptstadt Magdeburg schnell erreichbar. Magdeburg liegt etwa 15 km entfernt, Schönebeck nur rund 7 km.

Im Ort selbst finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie kleinere Gewerbebetriebe. Die ländliche Umgebung und die Nähe zu wirtschaftlichen Zentren machen Welsleben sowohl für Ruhesuchende als auch für Berufspendler attraktiv.

Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und bietet somit ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Grünen.

## Ausstattung Beschreibung

- Erdgeschosswohnung
- 1 Zimmer
- m<sup>2</sup>
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- Direkter Zugang zur eigenen Terrasse
- Zugang zur Küche vom Wohnbereich aus
- Badezimmer mit Dusche
- Praktische und gut nutzbare Raumaufteilung
- Ruhige Wohnlage

Erleben Sie Ihr neues zu Hause schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

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

## Sonstige Angaben

IST-Miete: 00,00 € p.a.; p.a. Hausgeld: 00,00€ davon umlagefähig: 00,00€

Instandhaltungsrücklage: 00,00€.

Alle gemachten Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

## Impressionen



Flur\_1



Bad mit KI möbliert



Bad



Flur\_2



Wohn- & Schlafbereich mit KI möbliert



Wohn-&Schlafbereich\_1



Terrasse



Wohn-&Schlafbereich\_2



Wohn-&Schlafbereich\_3



Küche mit KI möbliert



Küche



3D-Ansicht

## Grundriss



Grundriss

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Katrin Pilkenroth  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Mobil: 01520/ 520 91 48

E-Mail: [k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de)

Web: [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://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.