Familienparadies mit Pool und Gartenidylle in Stadtfeld-West

Objekt: 998 • Kleiberweg 51 • 39110 Magdeburg / Stadtfeld West
235.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Daten im Überblick

ImmoNr	998
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=aZ6uaE8TPxv
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kleiberweg
Hausnummer	51
PLZ	39110
Ort	Magdeburg / Stadtfeld West
Wohnfläche	ca. 97 m^2
Nutzfläche	ca. 50 m^2
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 462 m^2
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Wintergarten	Ja
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1958
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	235.000,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Beschreibung

Ein Zuhause für die ganze Familie – mit Gartenidylle und eigenem Pool

Ankommen, wohlfühlen und das Familienleben genießen! Diese gepflegte Doppelhaushälfte im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld-West bietet den idealen Rahmen für alle, die sich ein gemütliches Zuhause mit eigenem Garten und viel Platz für gemeinsame Momente wünschen.

Das 1958 errichtete Haus verfügt über ca. 97 m^2 Wohnfläche mit insgesamt fünf Zimmern. Die durchdachte Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für das Familienleben und zugleich individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Drei Schlafzimmer schaffen Raum für Eltern und Kinder.

Das Herzstück des Hauses bildet der gemütliche Wohnbereich mit angrenzendem, großzügigem Wintergarten. Hier lässt sich der Blick ins Grüne zu jeder Jahreszeit genießen – ob beim gemeinsamen Frühstück, beim Spielen oder bei entspannten Stunden mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Auf dem ca. 462 m^2 großen Grundstück finden Kinder Platz zum Spielen und Erwachsene ihre persönliche Ruheoase. Der eigene, überdachte Pool verspricht Badespaß direkt vor der Haustür und macht warme Sommertage zu kleinen Urlaubsmomenten.

Auch im Alltag überzeugt das Haus mit praktischen Vorzügen: Der geräumige Keller bietet reichlich Platz für Vorräte, Fahrräder, Spielzeug und vieles mehr. Eine Garage ergänzt das Platzangebot.

Ein charmantes Zuhause mit viel Potenzial für gemeinsame Familienerlebnisse – in einer der gefragten Wohnlagen Magdeburgs.

Lage

Ruhig wohnen und bestens angebunden – willkommen in Stadtfeld-West

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Kleiberweg, im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld-West. Das gewachsene Wohnumfeld verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und bietet damit beste Voraussetzungen für einen entspannten Familienalltag.

Besonders Familien mit Kindern profitieren von den kurzen Wegen: Kindertagesstätten und eine Grundschule befinden sich in rund 900 Metern Entfernung. Weiterführende Schulen sind ebenfalls gut erreichbar. So lassen sich viele alltägliche Wege unkompliziert organisieren.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Auch für die täglichen Besorgungen ist gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs stehen im Stadtteil und der näheren Umgebung zur Verfügung.

Die Magdeburger Innenstadt ist bequem erreichbar und lädt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten zum Bummeln und Verweilen ein. Gleichzeitig sorgen die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen für eine unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Stadtfeld-West vereint damit die Vorzüge eines familienfreundlichen Wohnumfeldes mit den Annehmlichkeiten des städtischen Lebens – ein idealer Ort, um anzukommen, sich wohlzufühlen und langfristig Wurzeln zu schlagen.

Ausstattung Beschreibung

Haus und Raumaufteilung

- gepflegte Doppelhaushälfte, Baujahr 1958
- ca. 97 m^2 Wohnfläche auf zwei Etagen
- ca. 462 m^2 Grundstücksfläche
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- Heller Wohnbereich mit angrenzendem Wintergarten
- Küche mit praktischer Speisekammer
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Windfang im Eingangsbereich
- ca. 50m^2 Kellerfläche mit vielseitigen Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten
- zusätzliche Dusche und WC im Keller

Garten und Außenbereich

- Gepflegter Garten mit Terrasse
- überdachter Swimmingpool
- Gartenbrunnen zur Wasserversorgung
- Garage mit elektrischem Tor

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Ausstattung und Modernisierungen

- 2005: Neue Dacheindeckung mit Tondachpfannen
- 2015: Erneuerung der Gaszentralheizung
- teilweise doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden, teilweise elektrisch betrieben
- Kabel-/Sat-TV-Anschluss

Sonstige Angaben

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Eigentümerinformationen

Hinweis zum Einsatz künstlicher Intelligenz (KI)

Einzelne Abbildungen können mithilfe künstlicher Intelligenz bearbeitet oder virtuell möbliert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungs- und Gestaltungsideen. Sie können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen. Maßgeblich sind die realen Gegebenheiten bei einer Besichtigung.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Impressionen



Ihr privates Gartenparadies mit Pool



Ein Zuhause zum Wohlfühlen – mit Gartenidylle

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Gemütlicher Wohnbereich mit viel Tageslicht



Wohnideen für gemütliche Familienabende (KI-Visualisierung)

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Lichtdurchfluteter Wintergarten mit Gartenblick



Ein Lieblingsplatz für die ganze Familie (KI-Visualisierung)



Einladender Eingangsbereich mit Treppenaufgang



Stilvolle Gestaltungsidee für den Eingangsbereich (KI-Visualisierung)



Praktische Küche mit angrenzender Speisekammer



Moderne Küchenidee mit gemütlichem Essplatz (KI-Visualisierung)

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Weitere Perspektive der Küche



Helle Küche im skandinavischen Stil (KI-Visualisierung)



Praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss



Frische Gestaltungsidee für das Gäste-WC (KI-Visualisierung)



Schlafzimmer mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten



Gemütlicher Rückzugsort für die Eltern (KI-Visualisierung)

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Platz für kleine Träume – das Kinderzimmer



Platz zum Spielen, Träumen und Entdecken (KI-Visualisierung)



Viel Raum für ein individuelles Jugendzimmer



Modernes Jugendzimmer mit Wohlfühlcharakter (KI-Visualisierung)



Flurbereich mit praktischen Einbauschränken



Stilvolle Gestaltungsidee für den Flur (KI-Visualisierung)

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Badezimmer im Obergeschoss



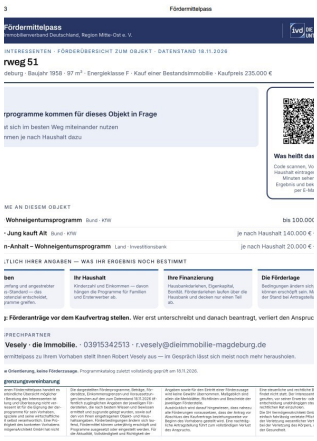
Modernes Badezimmer mit Wohlfühlambiente (KI-Visualisierung)



Badespaß direkt vor der eigenen Haustür



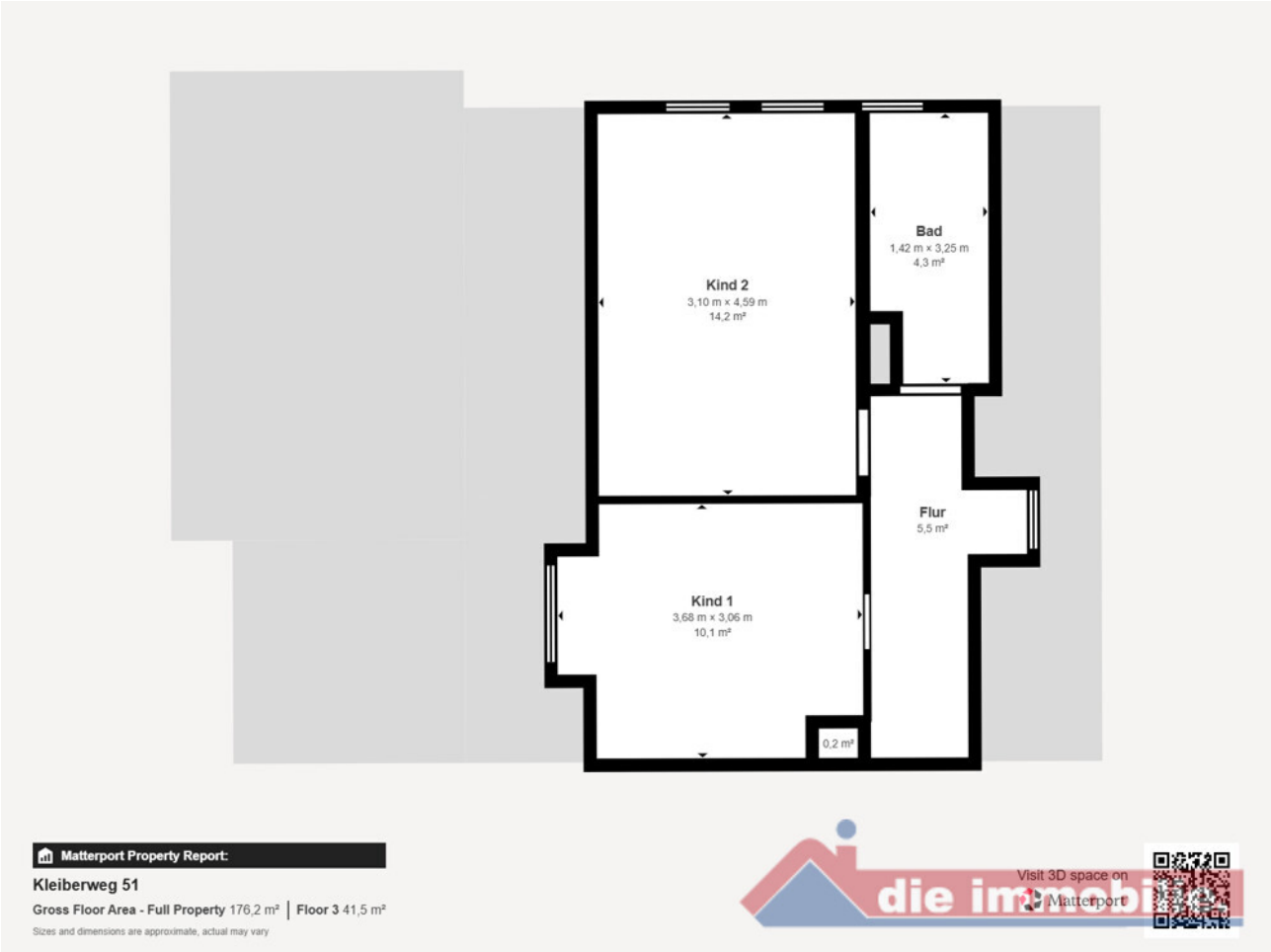
Entspannte Stunden mit Blick ins Grüne



Fördermittelpass

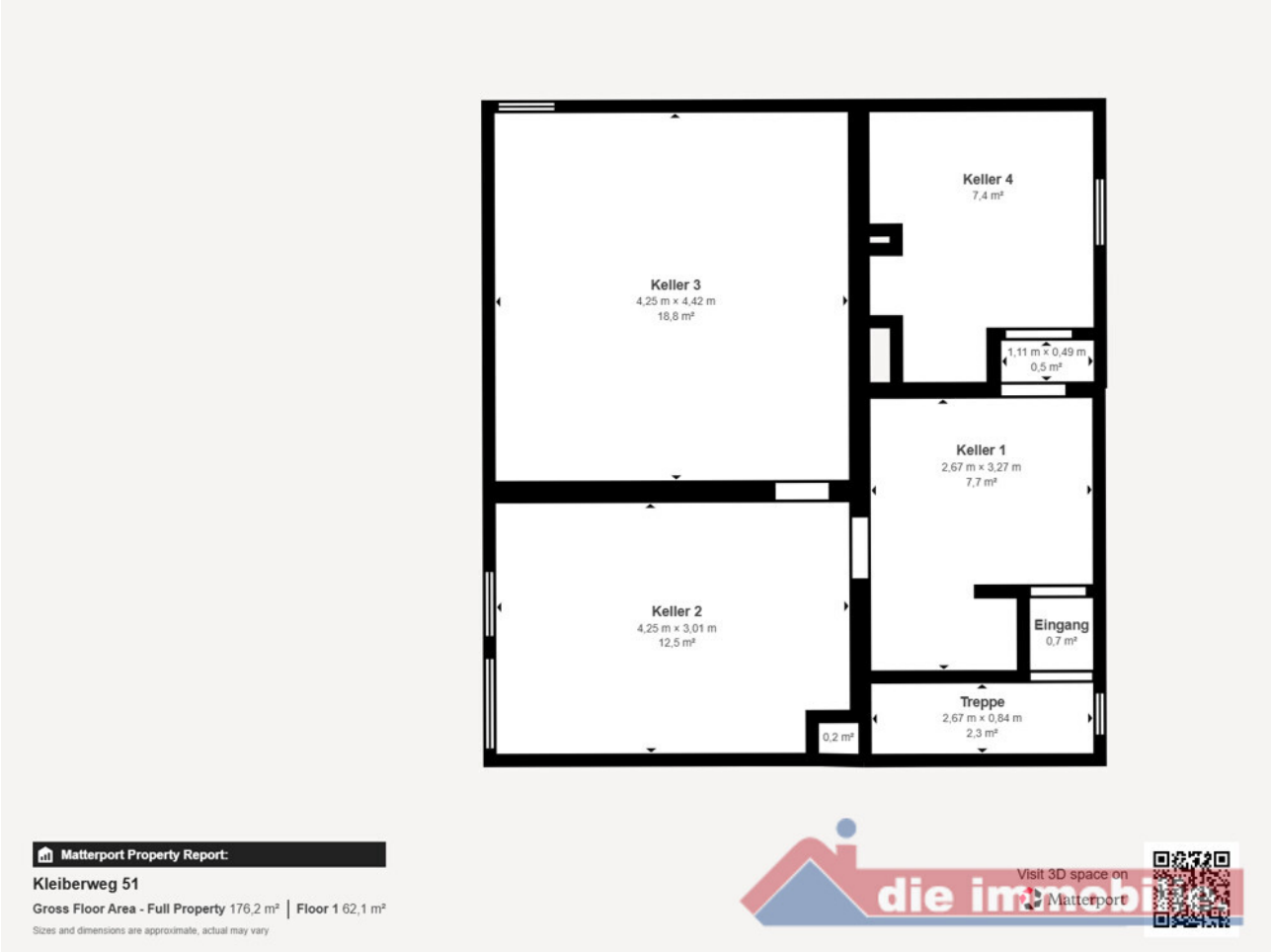
die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Grundriss



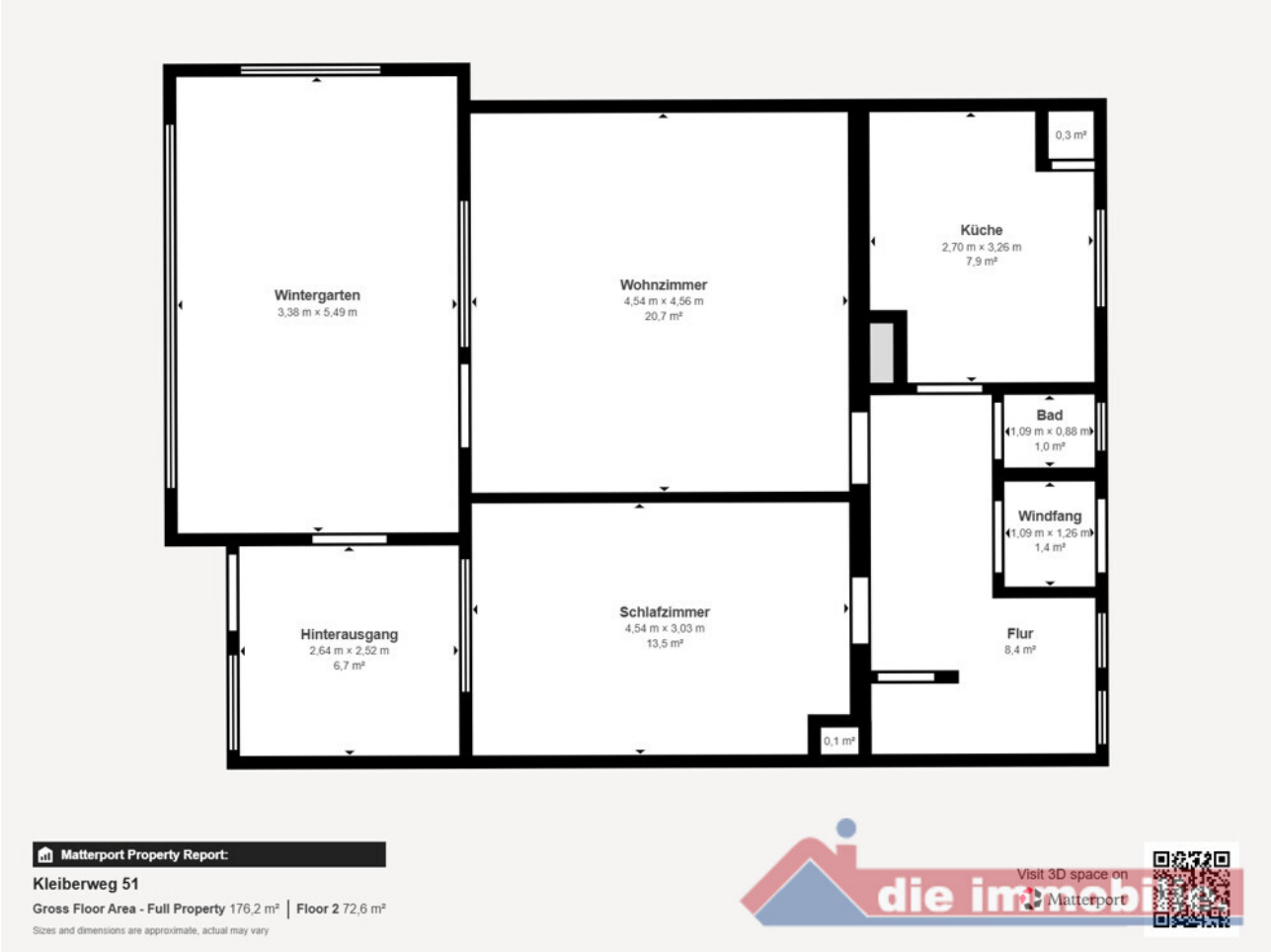
Dachgeschoss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Keller

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Erdgeschoss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

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.