

Schopisdorf

# Idylle pur, so lässt es sich Wohnen

Property ID: 24156005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.901 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## At a glance

Property ID	24156005	Purchase Price	295.000 EUR
Living Space	ca. 200 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2005
Bedrooms	3	Condition of property	Renovated
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1828	Equipment	Guest WC, Fireplace
Type of parking	4 x Outdoor parking space		

Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	257.03 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	17.06.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



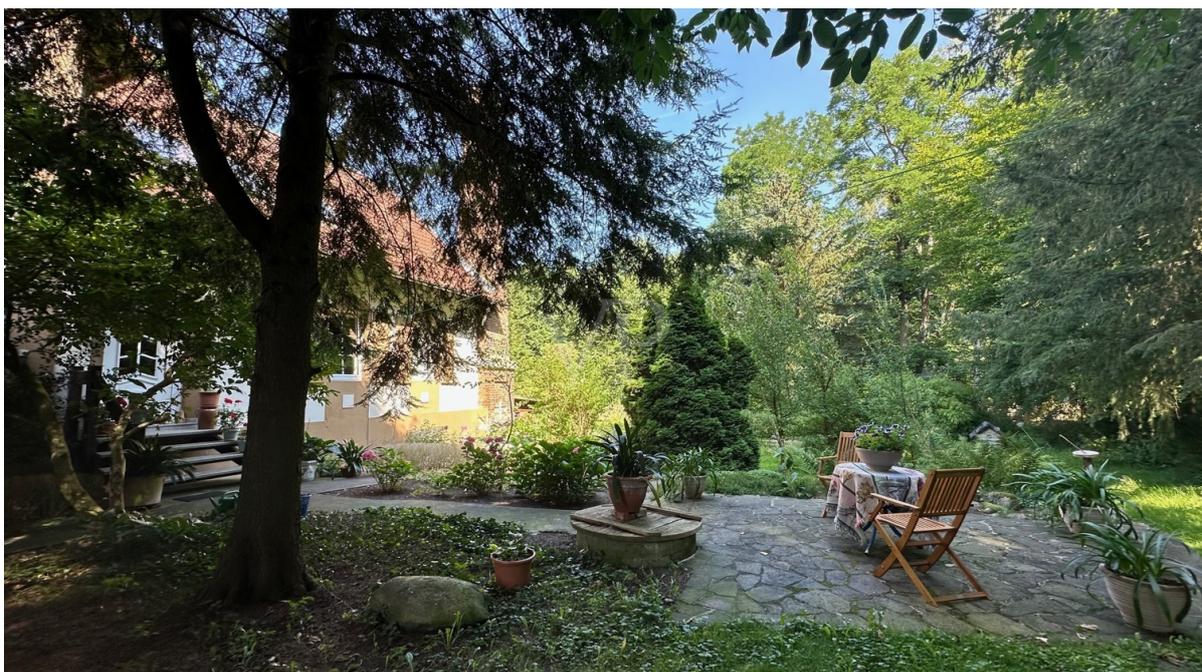
Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



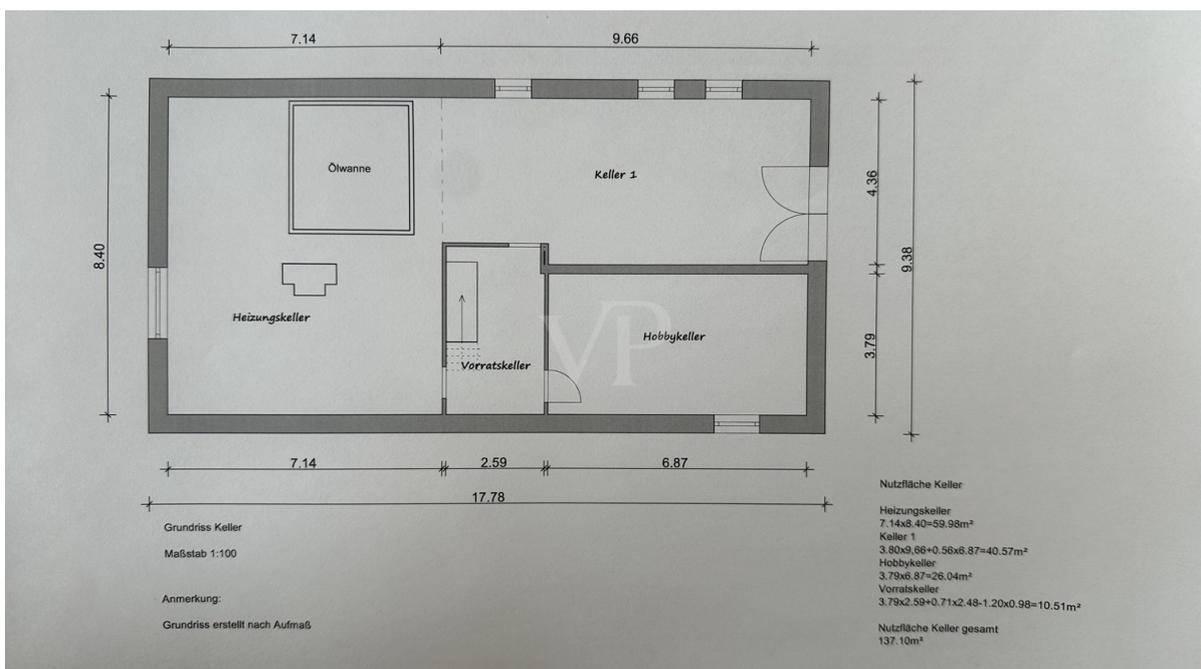
Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



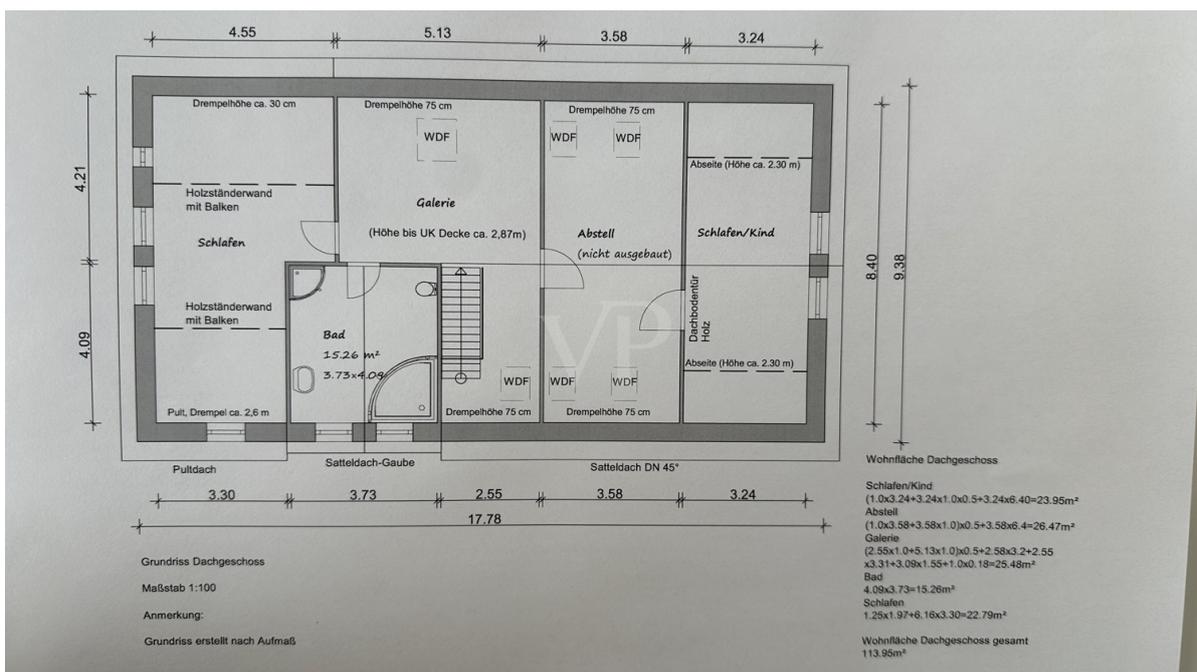
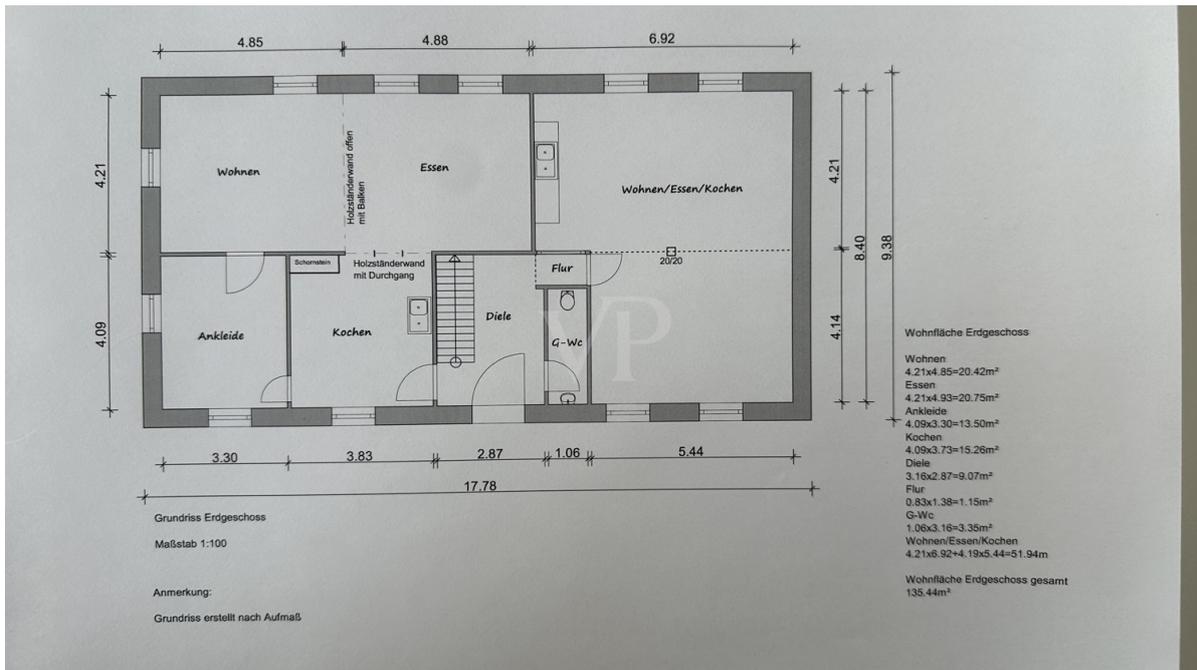
Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

# The property



Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## A first impression

Dieses charmante Haus hat Geschichte. Es wurde im Jahr 1828 als Papiermühle erbaut und bis 1944 betrieben. Im Keller ist noch das Vorgelege mit großem Kammrad auf dem Wellbaumstumpf, Kollergang, Holländer, gemauerte Bütte zu bestaunen. Es ist eine charakteristische Wassermühlenstätte, die nicht unter Natur Denkmal steht.

Die besondere Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1901 m<sup>2</sup>. Es bietet somit genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste WC, ist dieses Haus ideal für entspanntes Wohnen auf dem Land.

Das Haus wurde bis zum Jahr 2005 umfassend modernisiert und präsentiert sich in guter Ausstattungsqualität. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet genügend Platz für gemeinsame Aktivitäten oder Rückzugsmöglichkeiten.

Die großzügige Grundstücksfläche lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie Ihren eigenen Garten gestalten oder einfach die Natur genießen. Die ruhige Lage abseits vom Trubel der Stadt garantiert erholsame Stunden und eine hohe Lebensqualität.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung haben. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

**Property ID: 24156005 - 39291 Schopisdorf**

## All about the location

Schopisdorf ist ein Ortsteil der Stadt Genthin im Jerichower Land in Sachsen- Anhalt und liegt etwa 20 Km südöstlich von Genthin.

In Schopisdorf, Gottesforth und Sandfurth leben derzeit 250 Einwohner.

Die Bundesstraße 107, die Genthin mit Wiesenburg /Mark verbindet, sind es in nördlicher Richtung etwa zehn Kilometer. Die Bundesautobahn 2 mit der Anschlussstelle Ziesar erreicht man in ca. drei Kilometern, von hier aus ist man schnell in Berlin oder auch schnell in der Landeshauptstadt Magdeburg.

Property ID: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 17.6.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 257.03 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Property ID: 24156005 - 39291 Schopisdorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)