

Schoppsdorf

Idylle pur, so lässt es sich Wohnen

CODE DU BIEN: 24156005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.901 m²

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24156005
Surface habitable	ca. 200 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1828
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	17.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	257.03 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schopssdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schopstdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schopsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

Une première 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 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1901 m². 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.

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schopsdorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.03 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24156005 - 39291 Schopisdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdebourg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com