Oschersleben

Stadtvilla mit exklusiver Eleganz und zeitloser Ausstattung

VP azonosító: 25156011

VÉTELÁR: 950.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.340 m²

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Áttekintés

VP azonosító	25156011
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	4
ÉPÍTÉS ÉVE	1924
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	950.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	103.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

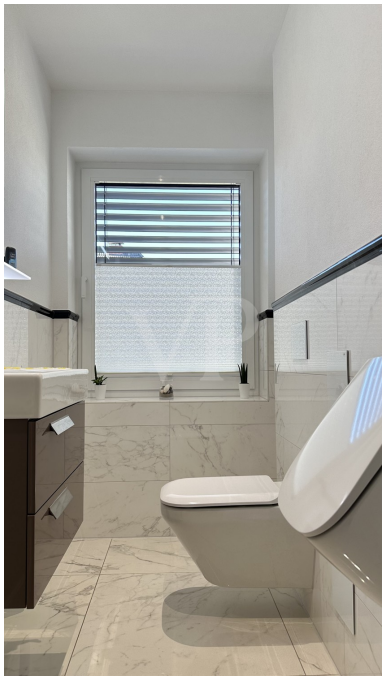
Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan



VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

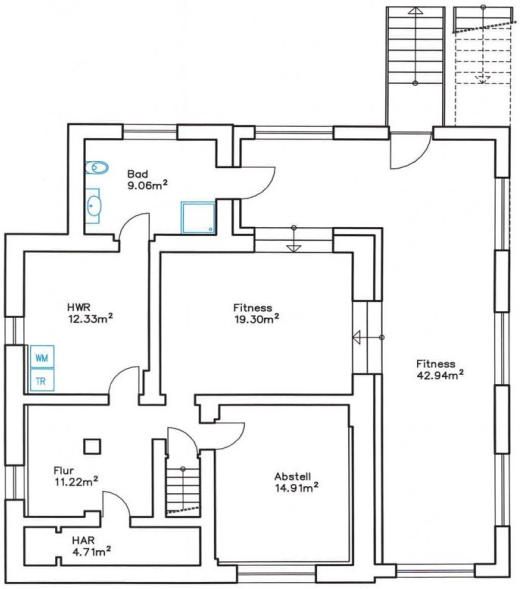
Az ingatlan

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az ingatlan

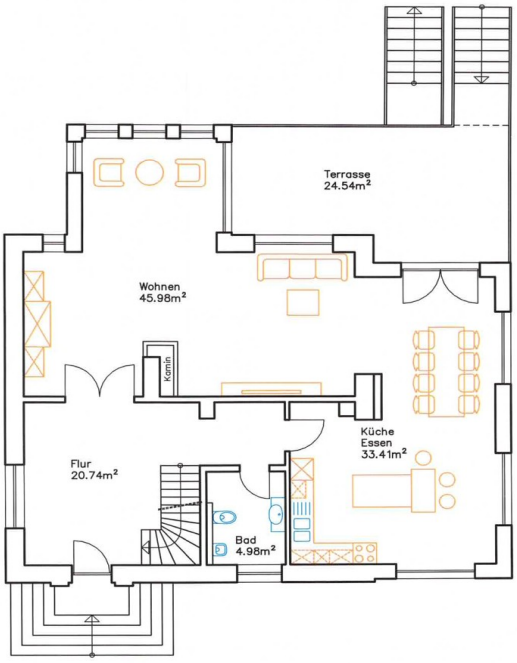
VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Alaprajzok



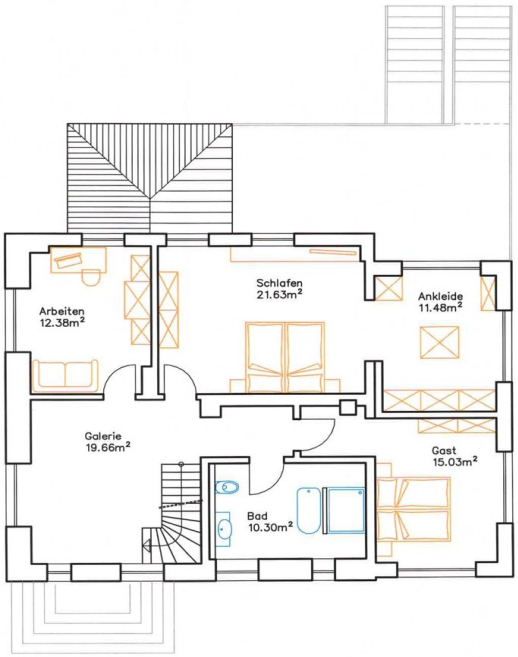
KELLER

Wohnhaus in Oschersleben



ERDGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben



OBERGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

DACHGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Az elso benyomás

Stadtvilla mit exklusiver Ausstattung und modernster Technik

Dieses exklusive Stadtvilla bietet auf einer Wohnfläche von ca. 250 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1340 m² alles, was das Herz begehrt. Die im Jahr 1924 erbaute Immobilie wurde 2018 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem erstklassigen, modernisierten Zustand. Dabei wurden sämtliche Aspekte einer umfassenden Sanierung berücksichtigt, wie etwa die Erneuerung der Fenster, das Dach sowie der Anbau. Die Ausstattung ist von gehobener Qualität und verspricht ein komfortables Wohnerlebnis.
Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer und 4 stilvoll ausgestattete Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine angenehme Wärme und unterstreicht den modernen Wohnkomfort. Die Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten von Miele, darunter einem Herd, einem Dampfgarer und einem Weinkühlschrank, ausgestattet und bietet mit ihrer Kücheninsel viel Platz für kulinarische Kreationen.
Besonders hervorzuheben ist die freistehende Designer-Badewanne von victoria+albert, die in einem der Badezimmer einen besonderen Akzent setzt. Hochwertige Maßanfertigungen wie Ganzglastüren tragen zum exklusiven Ambiente bei. Ein Kamin lädt in der kühleren Jahreszeit zu gemütlichen Stunden ein, während das Smart Home System von Busch-Jaeger mit einem BUS-System für eine flexible Steuerung von Licht, Heizung und Sicherheitstechnik sorgt.
Der Außenbereich steht dem Inneren des Hauses in nichts nach. Der 8x4 Meter große Pool mit Salzelektrolyseanlage, Gegenstromanlage und Wasserspiel sorgt für Abkühlung und Entspannung. Mit der elektrischen Poolabdeckung ist Sicherheit garantiert. Ein Poolhaus bietet zusätzlichen Komfort, und die Wärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung des Wassers. Der liebevoll angelegte Garten mit Gewächshaus, Grillplatz und einem eigenen Brunnen lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung.
Weitere Ausstattungsmerkmale umfassen einen Zentralstaubsauger auf jeder Etage und einen Wäscheschacht, die den Alltag erleichtern. Die Terrassenheizstrahler und der elektronische Sonnenschutz erweitern den Wohnraum bei jedem Wetter nach draußen. Alu Außenjalousien bieten Schutz und Privatsphäre. Auch die Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln und die Zinkblechverkleidung im Gaubenbereich zeugen von der hohen Bauqualität.
Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus sind, das sowohl moderne Ausstattung als auch geschmackvolle Architektur vereint, dann bietet dieses Einfamilienhaus das ideale

Umfeld. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieser Immobilie.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Részletes felszereltség

+ Einbauküche (inkl. Miele Herd, Miele Dampfgarer, Weinkühlscrank)
+ Kücheninsel
+ freistehende, designer Badewanne von victoria+albert
+ masgefertigte Ganzglastüren
+ Zentralstaubsauger in jeder Etage
+ Wäscheschacht
+ Kamin
+ Smart Home von Busch-Jaeger
+ Bus System
+ Terrassenheizstrahler
+ elektr. Sonnenschutz
+ Alu Aussenjalusien
+ 8x 4m Pool auf Salzelektrolyseanlage
+ Gegenstromanlage
+ Wasserspiel
+ elektr. Poolabdeckung
+ Poolhaus
+ Wärmepumpe
+ Gewächshaus
+ Grillplatz
+ Brunnen
+ Biberschwanzbedachung
+ Gaubenbereich- Zinkblechverkleidung
+ 1 Doppelgarage
+ 1 Garage
+ 4 Stellplätze im Aussenbereich

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Minden a helyszínrol

Oschersleben ist mit 19885 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, von Schulen über Banken bis hin zu Einkaufsmöglichkeiten ist alles zentral gelegen.
Die Stadt liegt inmitten der Magdeburger Börde.
Bekannt wurde Oschersleben durch die 1997 erbaute Motorsport Arena Oschersleben. Auf dieser Rennstrecke wurden schon viele nationale und internationale Rennen ausgetragen. Diese einzigartige Immobilie liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße.
Die Autobahnen A2 und A14 sind jeweils nur 30 Autominuten entfernt.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25156011 - 39387 Oschersleben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com