Oschersleben

Stadtvilla mit exklusiver Eleganz und zeitloser Ausstattung

Número da propriedade: 25156011

PREÇO DE COMPRA: 950.000 EUR • **ÁREA:** ca. 250 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.340 m²

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Numa vista geral

Número da propriedade	25156011
Área	ca. 250 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	4
Ano de construção	1924
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	950.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	16.01.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	103.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

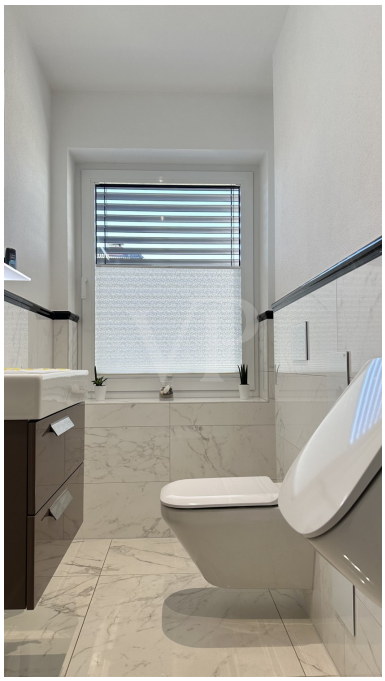
O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel



Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

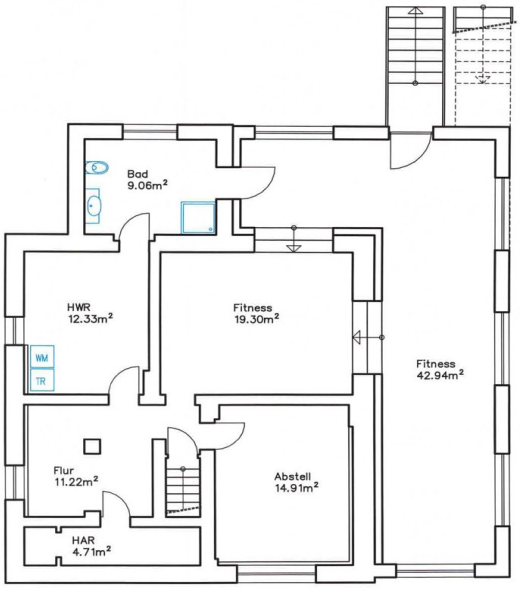
O imóvel

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

O imóvel

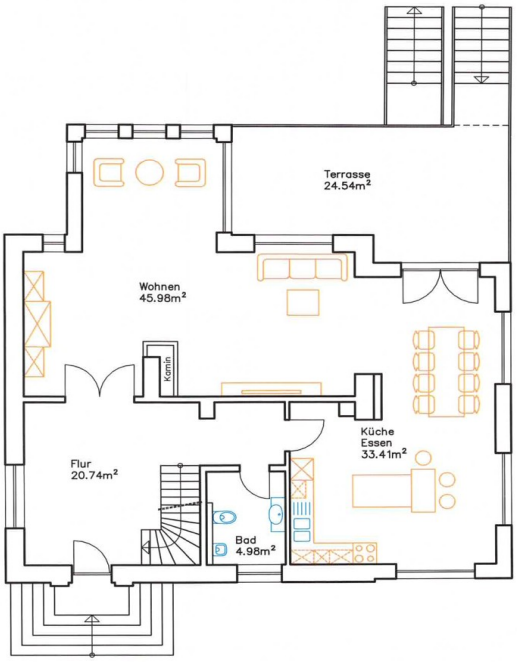
Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Plantas dos pisos



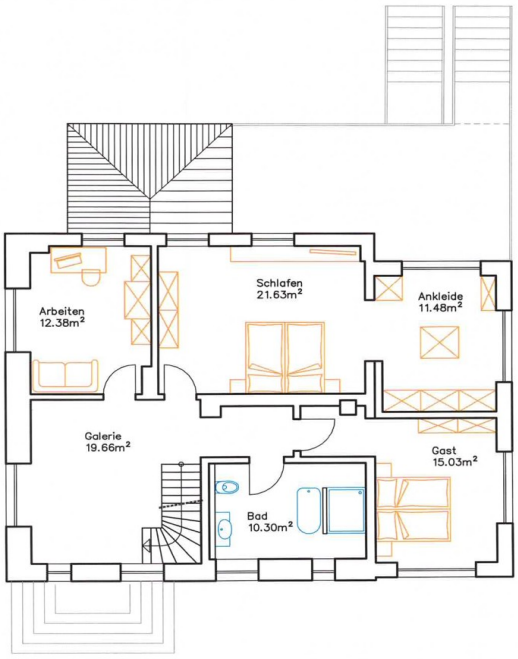
KELLER

Wohnhaus in Oschersleben



ERDGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben



OBERGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

DACHGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Detalhes do equipamento

+ 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

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25156011 - 39387 Oschersleben

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Heike Hoffmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com