



Altstadt-Immobilien

Inh. Stefan Jürges
Lohteich 6
29410 Salzwedel

Phone: 03901-472633
Funk: 0170-8302414

www.altstadt-immobilien.de
info@altstadt-immobilien.de

Datum: 2024

Exposé

Gemütliche Doppelhaushälfte mit großzügigem Grundstück in Salzwedel zu verkaufen.

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1939 lädt mit ihrem besonderen Charme und einer Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten ein. Das Haus bietet eine Wohnfläche von etwa 100 m², die sich auf das Erd- und Dachgeschoss verteilt, sowie einen Teilkeller mit rund 19 m². Ergänzt wird das Wohnangebot durch einen großzügigen Außenbereich, der sowohl Platz für entspannte Stunden im Grünen als auch praktische Nutzflächen bereithält.

Im Erdgeschoss befinden sich eine einladende Diele, eine Küche mit Einbauküche, ein helles Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, ideal für Kinder, Gäste oder als Büro. Der Spitzboden steht als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung.

Das 908 m² große Grundstück überzeugt durch seine Vielseitigkeit: Neben der überdachten Südost-Terrasse mit etwa 28 m² stehen eine Sommer-Außenküche, ein Außen-WC sowie eine teilüberdachte Hofanlage zur Verfügung. Werkstatt, Fahrrad- und Geräteschuppen sowie ein Wirtschaftsraum bieten ausreichend Platz für Hobbys und praktische Arbeiten. Der eigene Brunnen sorgt für unabhängige Bewässerung des Grünlands.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport und weitere Stellplätze bereit. Die Garage misst ca. 23 m², und auch der Hof bietet genügend Platz für zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Das Internet ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und 40 MBit/s im Upload verfügbar.

Ein Zuhause mit viel Potenzial für die eigenen Ideen – perfekt für Familien, Paare oder Hobbygärtner, die das Besondere suchen. Entdecken Sie die Möglichkeiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung!

Die Lage in Salzwedel verbindet eine ruhige Umgebung mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Die Kreisstadt Salzwedel eingebettet in die reizvolle Landschaft der nordwestlichen Altmark, verspricht eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Salzwedel liegt an der Jeetze in der nordwestlichen Altmark, zwischen Hamburg und Magdeburg und hat ca. 20.000 Einwohner. Benachbarte regional bedeutsame Städte sind Uelzen (im Westen, 44 km), Lüchow (im Norden, 12 km), Gardelegen (im Süden, 41 km) und Arendsee (im Osten, 24 km).

Objektdaten

Baujahr:	1939	Saniert / Renoviert:	1990 - 2023
Grundstück:	ca. 908 m ² davon 499 m ² Wohnbaufläche und 409 m ² Grünland		
Wohnfläche:	ca. 100 m ²		
Garage:	ca. 23 m ² , mehrere Stellplätze auf dem Grundstück		
Carport:	1 Stellplatz		
Terrasse:	ca. 28 m ² überdacht in Südost-Lage		
Weitere Ausstattung:	eigener Brunnen, Sommer-Außenküche ca. 7,5 m ² , Außen-WC, Hof ist teilüberdacht ca. 18 m ² , Werkstatt ca. 17 m ² , Fahrradschuppen, Geräteschuppen, Wirtschaftsraum		

Raumaufteilung

Keller:	ca. 19 m ² , Teilkeller
Erdgeschoss:	ca. 71 m ² , Diele / Flur, Küche mit Einbauküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche
Dachgeschoss:	ca. 27 m ² , Flur, 2 Kinderzimmer
Spitzboden:	ca. 15 m ² als Lager

Heizung

Für behagliche Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung.

Energieausweis

Der Energieausweis nach GEG 2024 wird derzeit angefordert. Wir bitten um Ihr Verständnis für die Verzögerung.

Kaufpreis

Für einen Kaufpreis von 134.000 € können Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen.

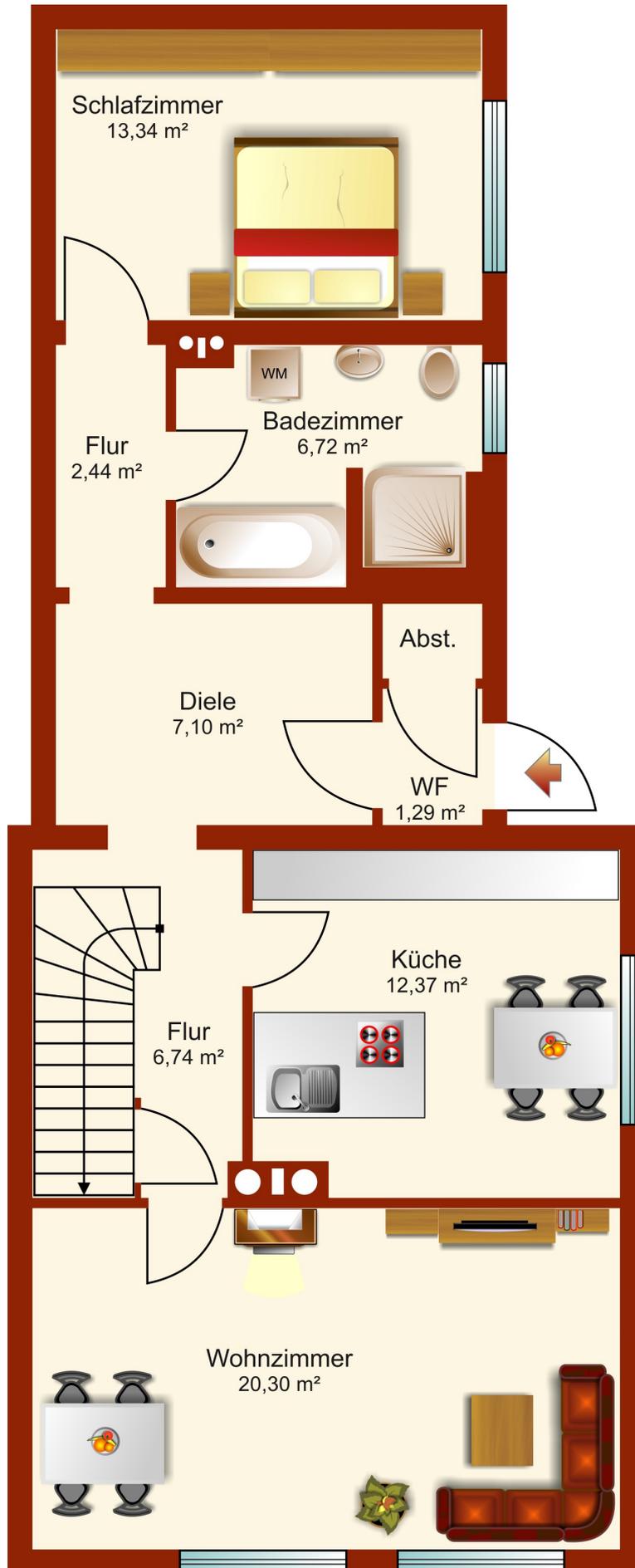
Käufercourtage

4,76 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.

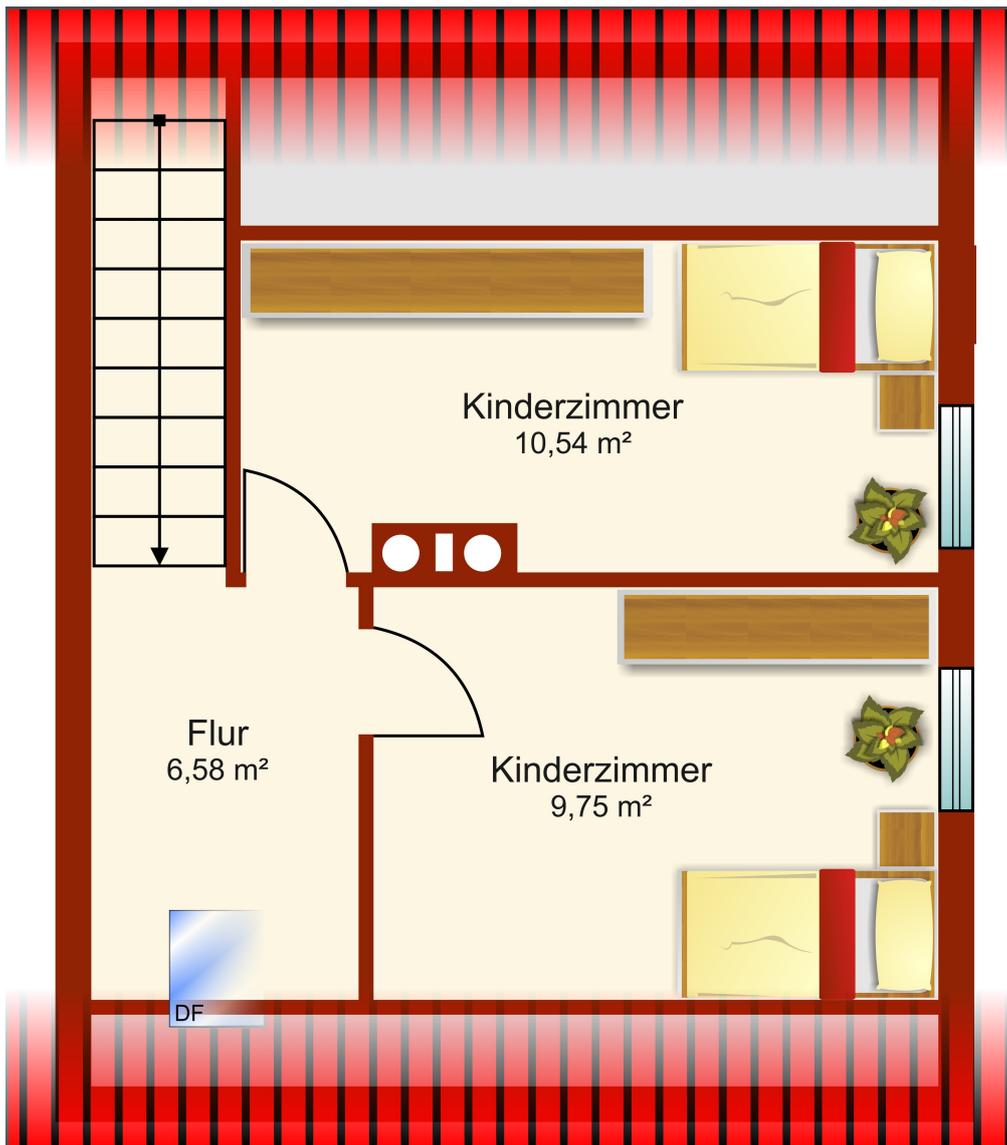
Sonstiges

Die Objektangaben wurden für Sie mit besonderer Sorgfalt erstellt. Da alle Daten ausschließlich auf Angaben des Eigentümers basieren, können wir hierfür keine Haftung übernehmen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Keller

