



## Altstadt-Immobilien

Stefan Jürges  
Lohteich 6  
29410 Salzwedel

Phone: 03901/472633  
Funk: 0170/8302414

[www.altstadt-immobilien.de](http://www.altstadt-immobilien.de)  
[info@altstadt-immobilien.de](mailto:info@altstadt-immobilien.de)

Datum: 2024

# Exposé

## Großes Einfamilienhaus mit Nebengebäude und gemütlichem Grundstück in Salzwedel zu verkaufen.

### Objekt:

Dieses Reihemittelhaus in Massivbauweise steht ab sofort zum Verkauf. Es bietet genügend Platz für die große Familie, oder Jung und Alt unter einem Dach. Neue Fenster mit Jalousien wurden 1993 und straßenseitig 1998 eingebaut. Die Erwärmung erfolgt teilweise über Gas-Außenwandgeräte. Ein Kaminofen im Wohnzimmer ist vorhanden. Die Fußböden bestehen größtenteils aus Holzdielen, welche nach Aufarbeitung dem Haus einen tollen Charme verleihen. Die Bäder, die Heizungsanlage und die Elektroanlage müssen erneuert werden.

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

Auf dem Grundstück befinden sich noch ein ca. 29 m<sup>2</sup> großer, überdachter Hof, ein ca. 23 m<sup>2</sup> großer Hof, zwei jeweils ca. 10 m<sup>2</sup> große Schuppen und der ca. 120 m<sup>2</sup> große Garten.

Parkmöglichkeiten sind an der Straße vorhanden.

### Lage:

Die Kreisstadt 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).

### Baujahr:

um 1900

### Saniert/Renoviert:

in den 90er Jahren

### Grundstück:

ca. 276 m<sup>2</sup>

### Wohnfläche:

ca. 168 m<sup>2</sup>

### Aufteilung:

Keller: ca. 42 m<sup>2</sup>, vier Kellerräume

EG: ca. 108 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Büro, Küche, Badezimmer, Flur

OG: ca. 60 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer, Gästezimmer, Badezimmer, Flur

DG: ca. 45 m<sup>2</sup>, ausbaufähig

### Heizung:

Gas-Außenwandheizung (teilweise), Kaminofen

### Kaufpreis:

129.000 €

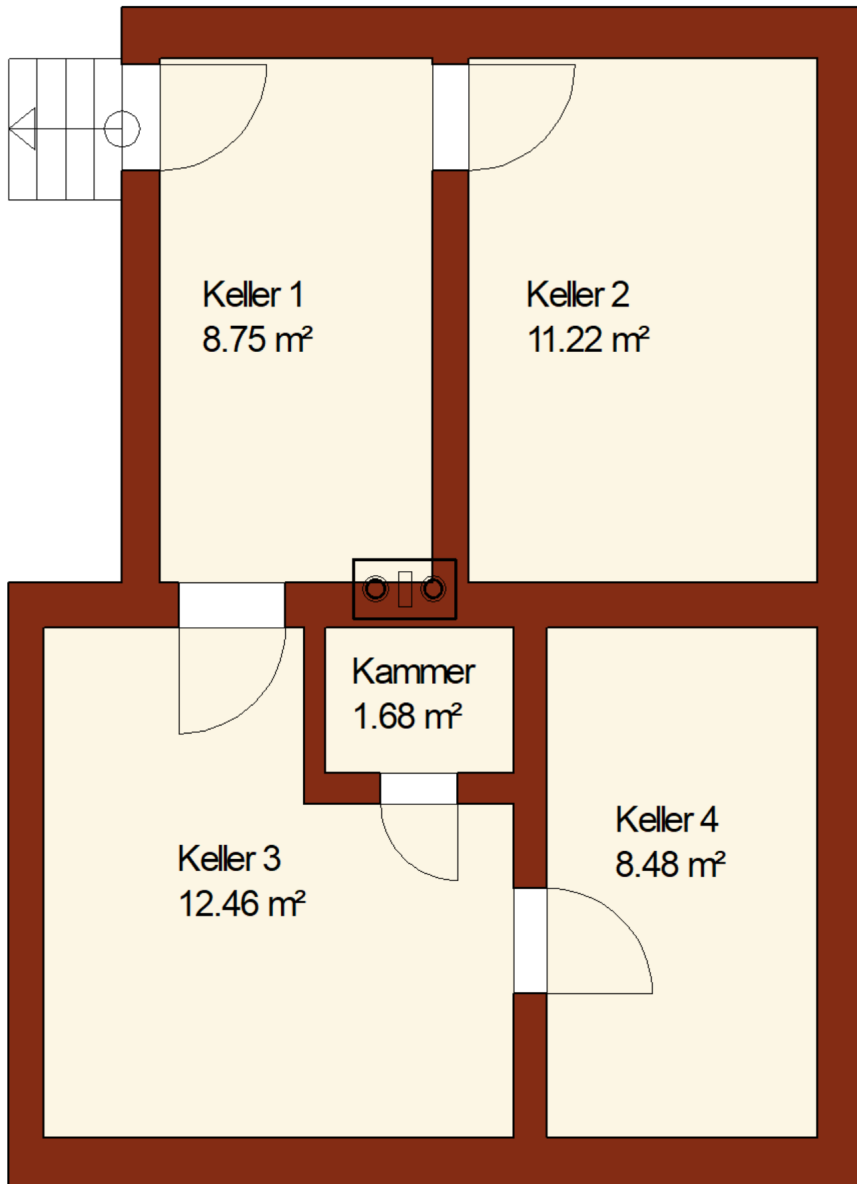
### Maklercourtage:

4,76 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

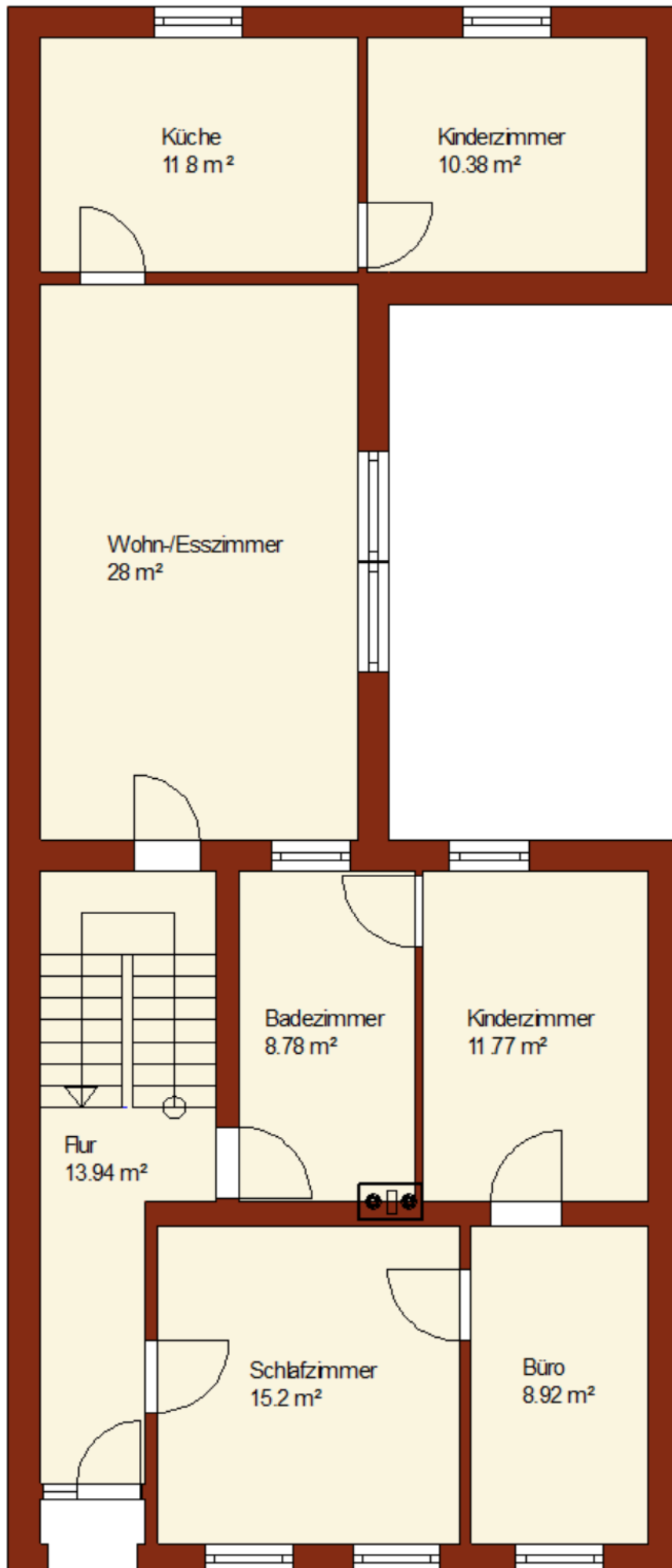
### Sonstiges:

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.

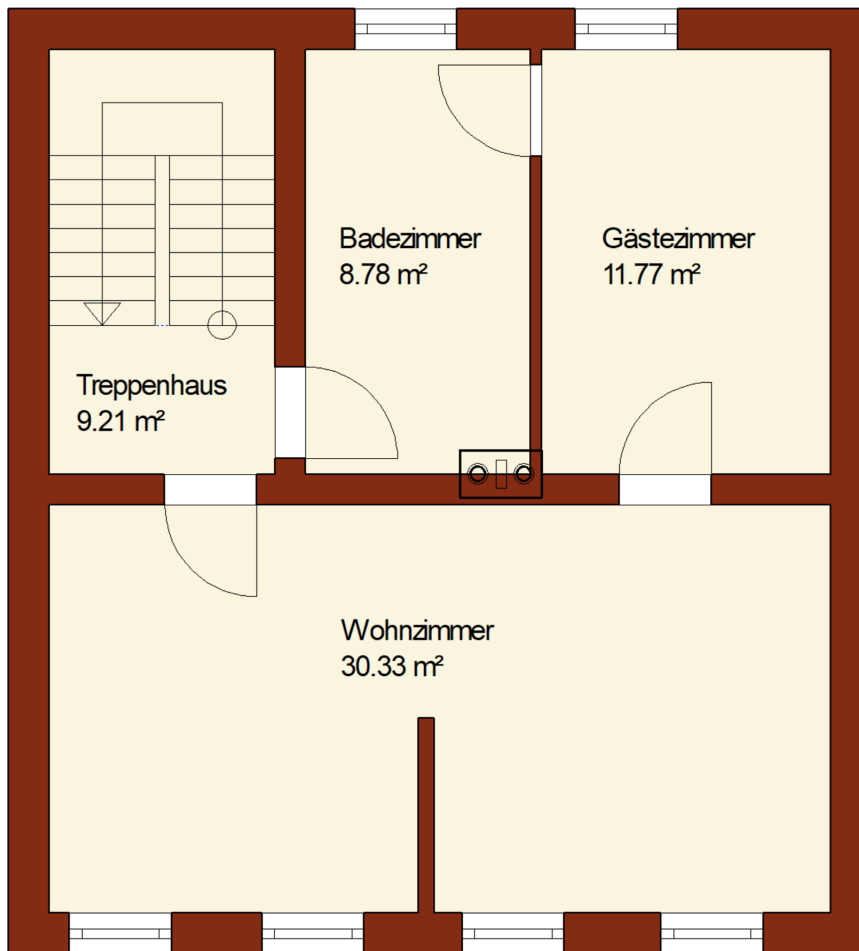
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

