



## Altstadt-Immobilien

Inh. 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

## 4-Seitenhof mit Bauland in Südlage in Salzwedel OT Cheine zu verkaufen.

### Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft in dörflicher Randlage in Cheine wurde im Jahre 2011 teilweise saniert und renoviert. Die Sanitär- und die Elektroanlage sind neu (2011). 1992 wurden neue, isolierverglaste Sprossenfenster mit Jalousien und eine neue Eingangstür eingebaut. Die Erwärmung erfolgt über eine 2011 generalüberholte Gas-Zentralheizung (neuer Brenner). Das Satteldach ist mit Schiefer gedeckt. Ein zweizügiger Schornstein zum Anschluss eines Kaminofens ist vorhanden.

Zum Objekt gehören zwei Scheunen und Stallgebäude, ein Wirtschaftsgebäude und eine Garage.

Wer einige Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten nicht scheut, wird mit dieser Immobilie schnell sein neues Zuhause finden.

Das Internet ist mit bis zu 175 Mbit/s im Download 40 Mbit/s im Upload verfügbar.

Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, ein neues Eigenheim nach Ihren Vorstellungen auf dem idyllischem Grundstück zu errichten. Lassen Sie Ihren Vorstellungen und Ihrer Phantasie freien Lauf.

Die Lage in 29410 Salzwedel OT Cheine, eingebettet in die reizvolle Landschaft der nordwestlichen Altmark, verspricht eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. 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).

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, warum diese Liegenschaft das perfekte Zuhause für Sie sein könnte, ob Sanierung oder Neubau.

## Objektdaten

<b>Baujahr:</b>	um 1900	<b>Saniert / Renoviert:</b>	2011 teilweise
<b>Grundstück:</b>	ca. 2.518 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche:</b>	ca. 85 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	ca. 4 m <sup>2</sup> Teilkeller	<b>Scheune / Schuppen:</b>	ja

## Raumaufteilung

<b>Erdgeschoss:</b>	Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Windfang, Diele / Flur
<b>Dachgeschoss:</b>	ca. 60 m <sup>2</sup> ausbaufähig

## Heizung

Gas-Zentralheizung, 2-zügiger Schornstein vorhanden

## Energieausweis

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

## Kaufpreis

**49.000 €**

Der Bodenrichtwert liegt dort bei 14 € / m<sup>2</sup>. Dies entspricht bei diesem Grundstück ca. 35.000 € Kaufpreis - ohne Haus und Nebengebäude.

## Käufercourtage

3.570 € 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.

Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!