



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

E x p o s é

Gemütliches Reihennittelhaus mit Carport und idyllischem Grundstück zu verkaufen.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihennittelhaus in Salzwedel bietet Ihnen die perfekte Mischung aus Gemütlichkeit und modernem Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 107 m² und einem ausbaufähigen Spitzboden stehen Ihnen vielfältige Möglichkeiten offen, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der Südterrasse, während Sie den Blick über das 283 m² große Grundstück schweifen lassen. Die frisch renovierten Innenräume laden zum Verweilen ein und bieten mit einem großzügigen Wohnbereich, einer Küche und einem Gäste-WC im Erdgeschoss sowie drei gemütlichen Schlafzimmern und einem Badezimmer mit Wanne und Dusche im Dachgeschoss ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die moderne Gas-Zentralheizung mit Brennwerttherme Baujahr 2019 sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der vorhandene Carport mit kleinem Schuppen bietet Ihnen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug und Zubehör. Eine separate Zufahrt zum Grundstück ist vorhanden.

Das Internet (Glasfaser liegt im Haus) ist mit bis zu 1000 Mbit/s im Download 200 Mbit/s im Upload verfügbar.

Nicht nur das Haus selbst überzeugt, sondern auch die Umgebung:

Die Lage in Salzwedel, 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 dieses Reihennittelhaus das perfekte Zuhause für Sie sein könnte.

Objektdaten

Baujahr:	1996	Saniert / Renoviert:	2024
Grundstück:	ca. 283 m ²	Wohnfläche:	ca. 107 m ² +15 m ² Spitzboden
Terrasse:	ca. 23 m ²	Carport / Schuppen:	1 / 1

Raumaufteilung

Erdgeschoss:	ca. 55 m ² , Diele / Flur, Hausanschlussraum, Küche, Gäste-WC, großes Wohn/-Esszimmer mit großer Fensterfront und Zugang zur Terrasse in Südlage
Dachgeschoss:	ca. 52 m ² , Flur, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche
Spitzboden:	ca. 15 m ² , Heizungsraum kann abgetrennt und ausgebaut werden

Heizung

Für behagliche Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung (moderne Brennwerttherme Bj. 2019) mit einem 80-Liter-Warmwasserspeicher und Zirkulationsleitung.

Energieausweis

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

Kaufpreis

Für einen Kaufpreis von 178.000 € können Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen.

Käufercourtage

3,57 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.

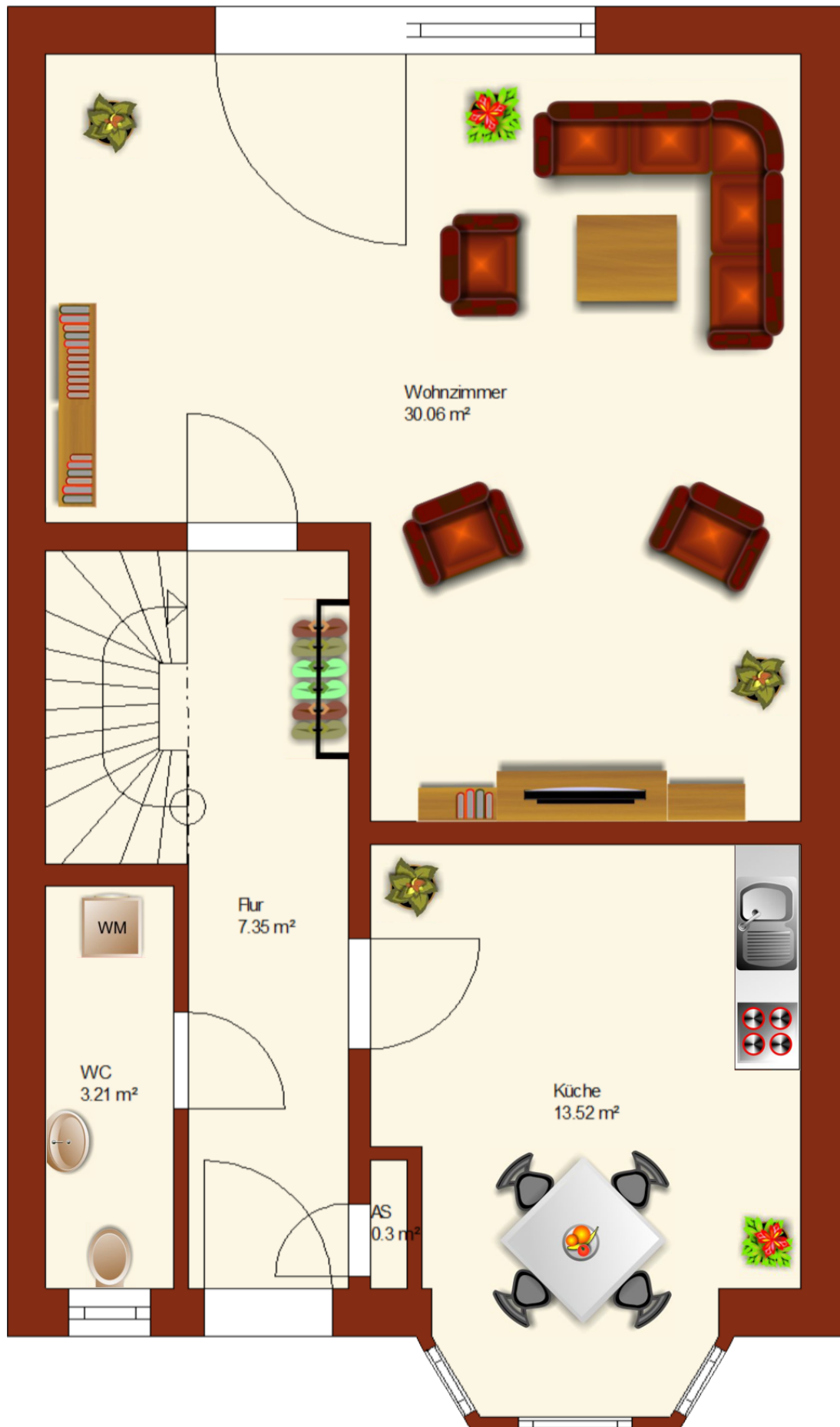
Sonstiges

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.

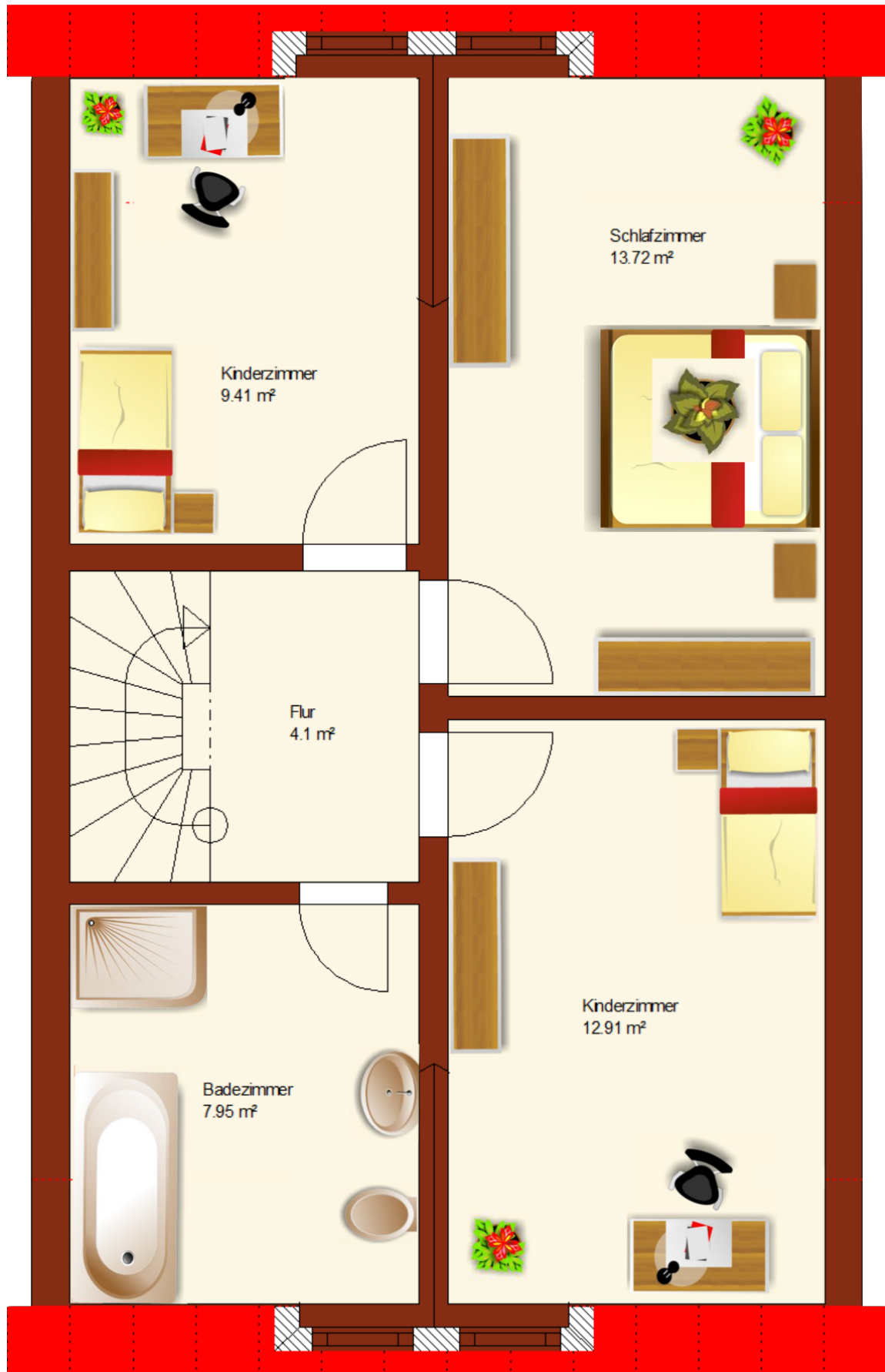
Innenaufnahmen können aufgrund der Renovierungsarbeiten derzeit nicht veröffentlicht werden.

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

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden

