Oschersleben

Stadtvilla mit exklusiver Eleganz und zeitloser Ausstattung

Objektnummer: 25156011

KAUFPREIS: 950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 250 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.340 m^2

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Auf einen Blick

Objektnummer	25156011
Wohnfläche	ca. 250 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1924
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	950.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	103.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.01.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

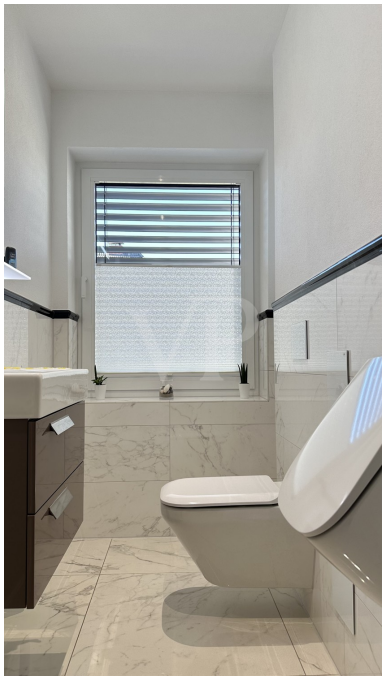
Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie



Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

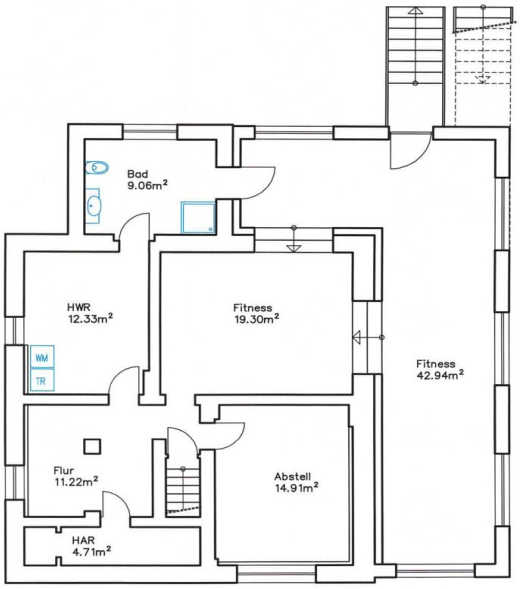
Die Immobilie

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Die Immobilie

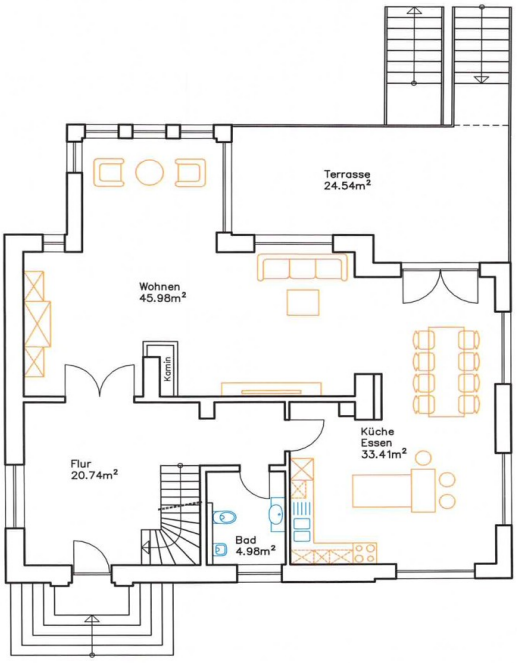
Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Grundrisse



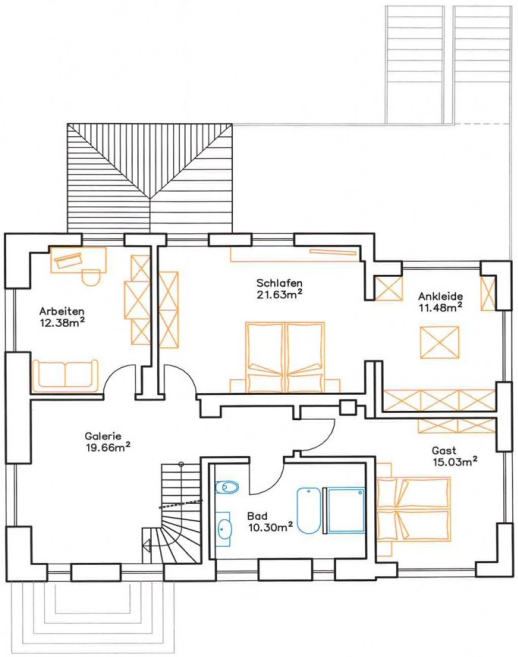
KELLER

Wohnhaus in Oschersleben



ERDGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben



OBERGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

DACHGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Ausstattung und Details

+ 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

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25156011 - 39387 Oschersleben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com