

## Einfamilienhaus direkt am Elberadweg



externe Objnr: BD242-JF | 39517 Bertingen

externe Objnr	BD242-JF
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	1.267 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3

Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Kaufpreis	299.900 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

## Daten

externe Objnr	BD242-JF
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
PLZ	39517
Ort	Bertingen
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	1.267 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	2
Kaufpreis	299.900 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

## Beschreibung

Sie suchen ein Domizil mit großem Grundstück? Dann könnte diese Immobilie für Sie die richtige sein.

Die weitläufige Außenanlage mit dem schön angelegten Garten verspricht Familien mit Kindern und anspruchsvollen Paaren ländliche Ruhe und viel Platz.

Ein ansprechendes Entree führt Sie in die lichtdurchfluteten, großzügigen Räume. Die Wohnfläche erstreckt sich über ca. 140 Quadratmeter. Reichlich Platz finden Sie nicht nur im großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Kamin, welches Sie mit einem fantastischen Blick in den nach Süden ausgerichteten Garten verwöhnt. Auch die große Wohnküche bietet einen schönen Ort für gemütliche Stunden mit Freunden und der Familie. Außerdem erwarten Sie im Erdgeschoss ein Duschbad und geräumiger Hauswirtschaftsraum.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Bertingen, einem Ortsteil von Angern, im Landkreis Börde.

Der Ort liegt direkt am Elberadweg.

Die ländliche Idylle lädt ein zu Radtouren und Spaziergängen durch Wälder und entlang der Elbe.

Das beliebte Restaurant und Hotel „La Porte“ ist fußläufig zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in dem nicht weit

Zwei Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer bieten Ihnen und Ihren Lieben gemütliche Rückzugsmöglichkeiten im Dachgeschoss. Zudem schafft das Masterbad mit Dusche und Badewanne eine wundervolle Ergänzung des Raumangebotes.

Mit einer Glasfaserleitung bis ins Haus sind Sie bereit für die Zukunft.

Zusätzlich bietet Ihnen dieses Kaufangebot eine PKW-Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und eine weitere Doppelgarage, mit einer überdachten Terrasse, die als Hobbyraum genutzt werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns, um Ihnen die Immobilie ausführlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

entfernten Ort Tangerhütte.

Umliegende Orte erreichen Sie durch Busverbindungen.

Bahnhöfe befinden sich in Mahlwinkel (6,5 km) und Tangerhütte (11,7 km).

Durch die neue Ausbaustrecke der A14 sind auch bald weite Ziele schneller erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

Das Erdgeschoss ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele,
- Duschbad,
- Hauswirtschaftsraum,
- Wohnzimmer,
- Küche.

Das Dachgeschoss verfügt über:

- Galerie,
- Schlafzimmer,
- Kinderzimmer,
- Gästezimmer,
- Badezimmer mit Wanne und Dusche.

Außenbereich:

- 2 Terrassen, davon eine überdacht
- liebevoll angelegter Garten,
- Doppelgarage
- überdachtes Brennholzlager,
- Brunnen,
- automatische Gartenberegnung.

Sonstiges:

- Fußbodenheizung,
- Gasheizung (2020),
- Einbauküche (nach Absprache),
- Rollos im ganzem Haus,
- Glasfaseranschluss

## Impressionen



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Galerie



Galerie



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Gästezimmer



Gartenansicht



Gartenansicht

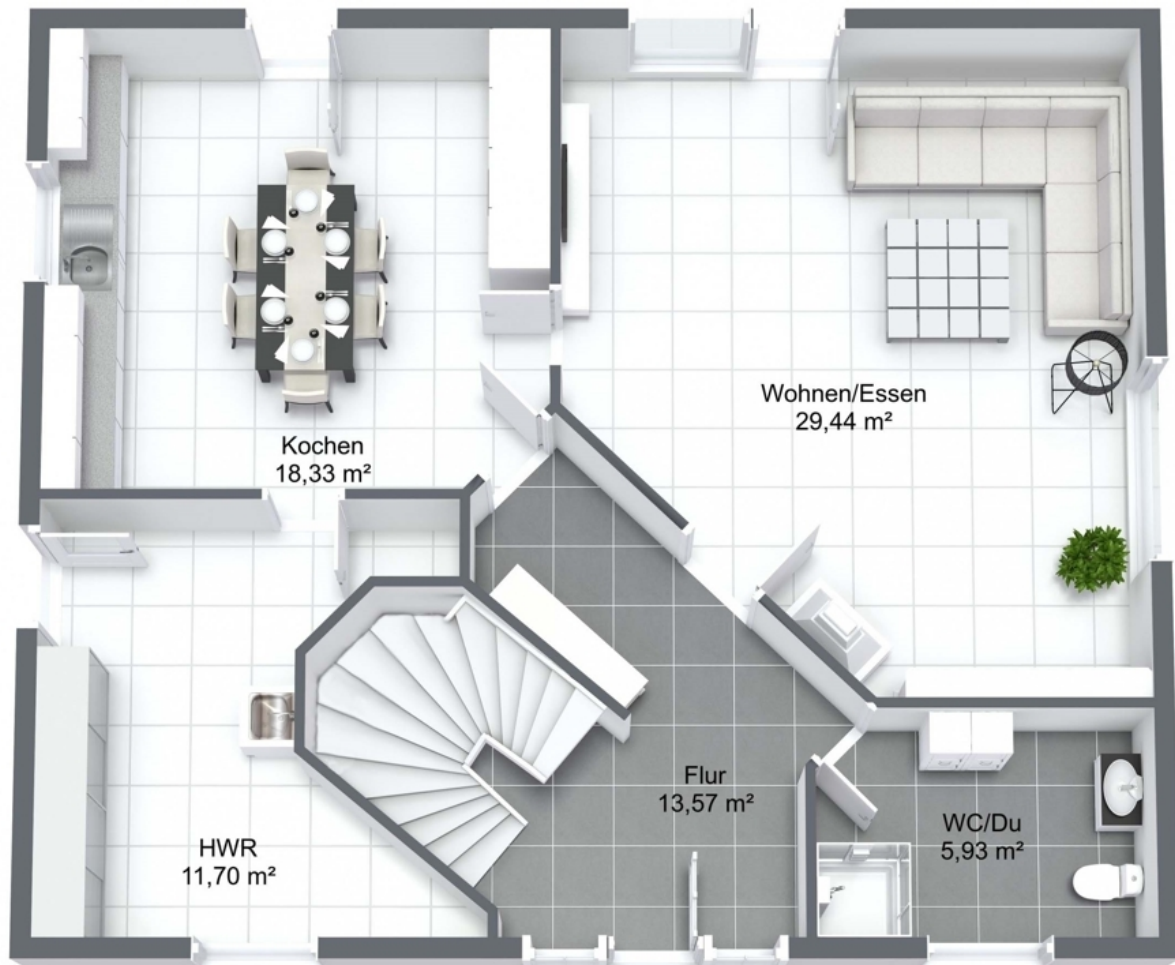


Gartenansicht



Straßenansicht

## Erdgeschoss





## Dachgeschoss



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Jan Feuerherdt

RE/MAX Immobiliencenter Magdeburg

Liebknechtstraße 24

39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Telefon: +49 391 819 04 20

Fax: +49 391 819 04 21

Mobil: +49 176 478 210 81

E-Mail: [jan.feuerherdt@remax.de](mailto:jan.feuerherdt@remax.de)

Web: [www.remaxmagdeburg.de](http://www.remaxmagdeburg.de)



### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.