

Oschersleben

Stadtvilla mit exklusiver Eleganz und zeitloser Ausstattung

Property ID: 25156011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 250 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.340 m²

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

At a glance

Property ID	25156011
Living Space	ca. 250 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	4
Year of construction	1924
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	16.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	103.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



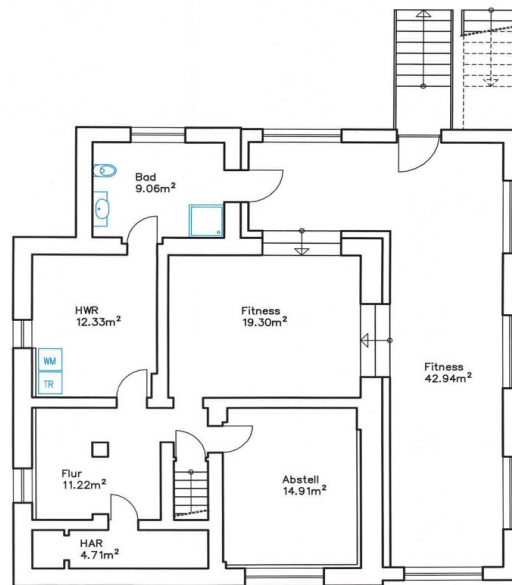
Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

The property



Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

Floor plans



KELLER

Wohnhaus in Oschersleben

**ERDGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**OBERGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

**DACHGESCHOSS**

Wohnhaus in Oschersleben

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

A first impression

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.

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

Details of amenities

- + Einbauküche (inkl. Miele Herd, Miele Dampfgarer, Weinkühlschrank)
- + 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 Aussenjalousien
- + 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

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

All about the location

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.

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

Other information

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.

Property ID: 25156011 - 39387 Oschersleben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com