Oschersleben

# Stadtvilla mit exklusiver Eleganz und zeitloser Ausstattung

***Número de propiedad: 25156011***

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA:** 950.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 250 $m^2$ • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.340 $m^2$

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25156011 |
| Superficie habitable | ca. 250 m² |
| Tipo de techo | Techo de mansarda |
| Habitaciones | 6 |
| Dormitorios | 4 |
| Baños | 4 |
| Año de construcción | 1924 |
| Tipo de aparcamiento | 4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 950.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante |
| Fuente de energía | Gas natural ligero |
| Certificado energético válido hasta | 16.01.2035 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 103.00 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 2018 |

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

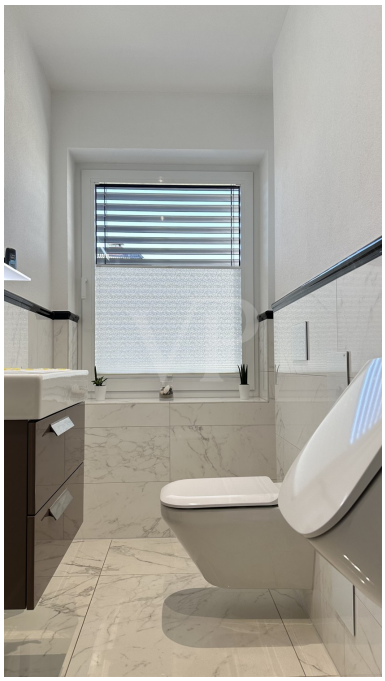
# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad



**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

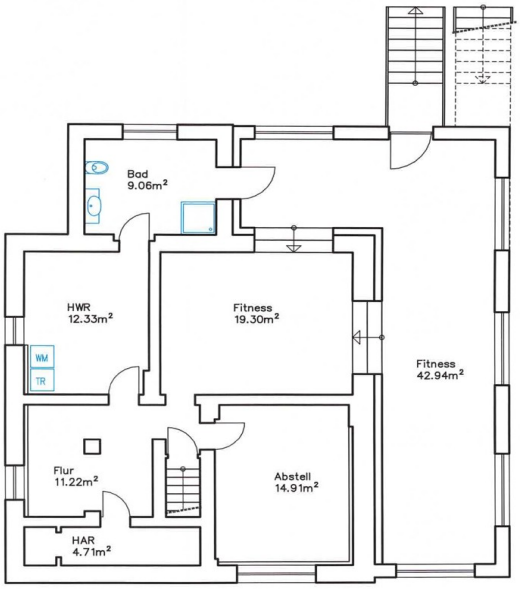
# La propiedad

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# La propiedad

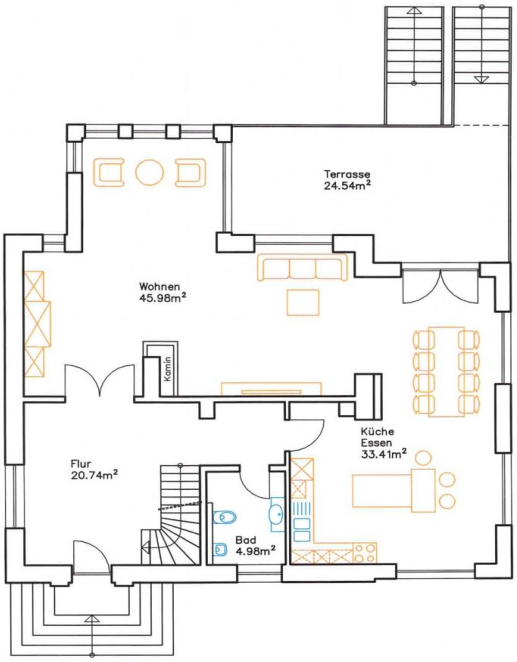
**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Planos de planta



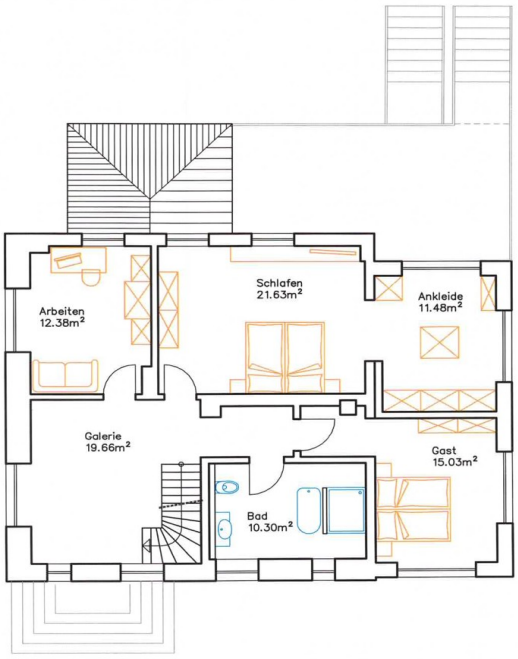

KELLER

Wohnhaus in Oschersleben




ERDGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben




OBERGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

DACHGESCHOSS

Wohnhaus in Oschersleben

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Detalles de los servicios

+ 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

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25156011 - 39387 Oschersleben**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A  Magdeburgo
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com