

Schoppsdorf

# Idylle pur, so lässt es sich Wohnen

**CODICE OGGETTO: 24156005**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.901 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schoppsdorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schoppsdorf**

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24156005              | Prezzo d'acquisto                  | 295.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 200 m²            | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 6                     | Modernizzazione / Riqualificazione | 2005                                                                      |
| Camere da letto     | 3                     | Stato dell'immobile                | Ristrutturato                                                             |
| Bagni               | 1                     | Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 1828                  | Caratteristiche                    | Bagni di servizio, Caminetto                                              |
| Garage/Posto auto   | 4 x superficie libera |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## Dati energetici

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        |
| Riscaldamento                           | Olio                 |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 17.06.2034           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 257.03 kWh/m²a      |
| Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1996                |



CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopso dorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf

## La proprietà





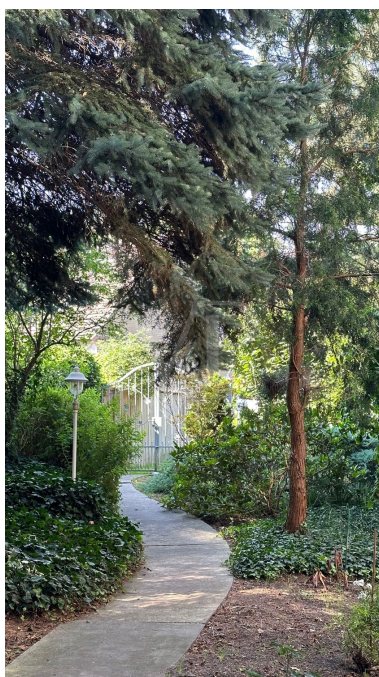
CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopstdorf**

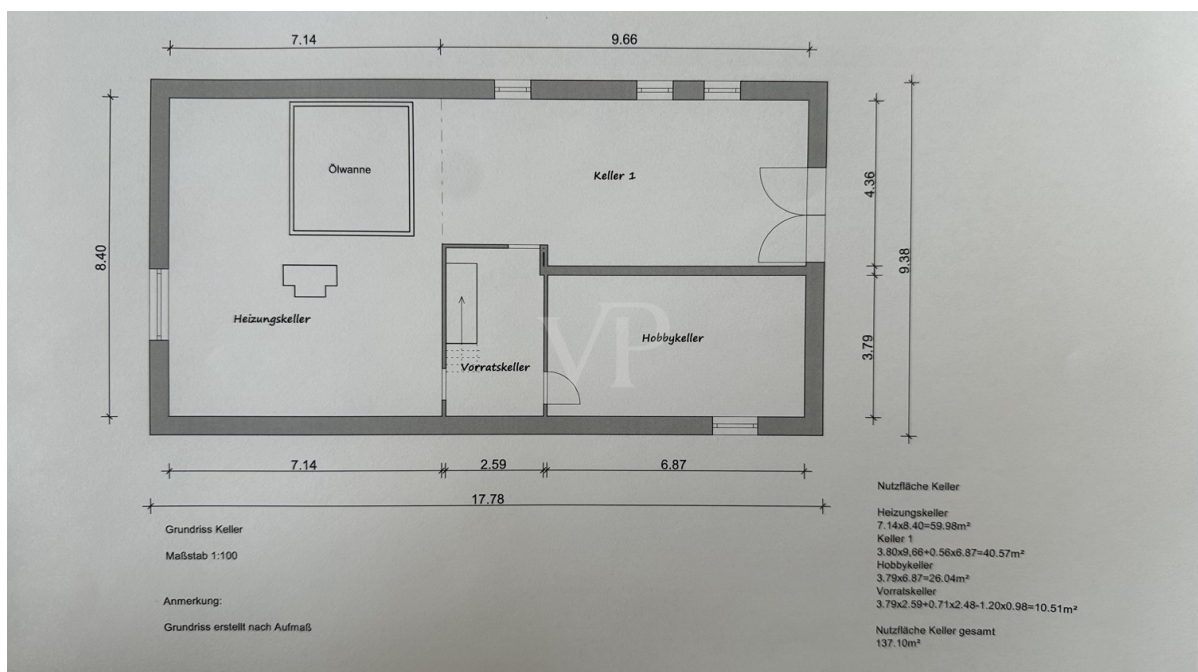
## La proprietà





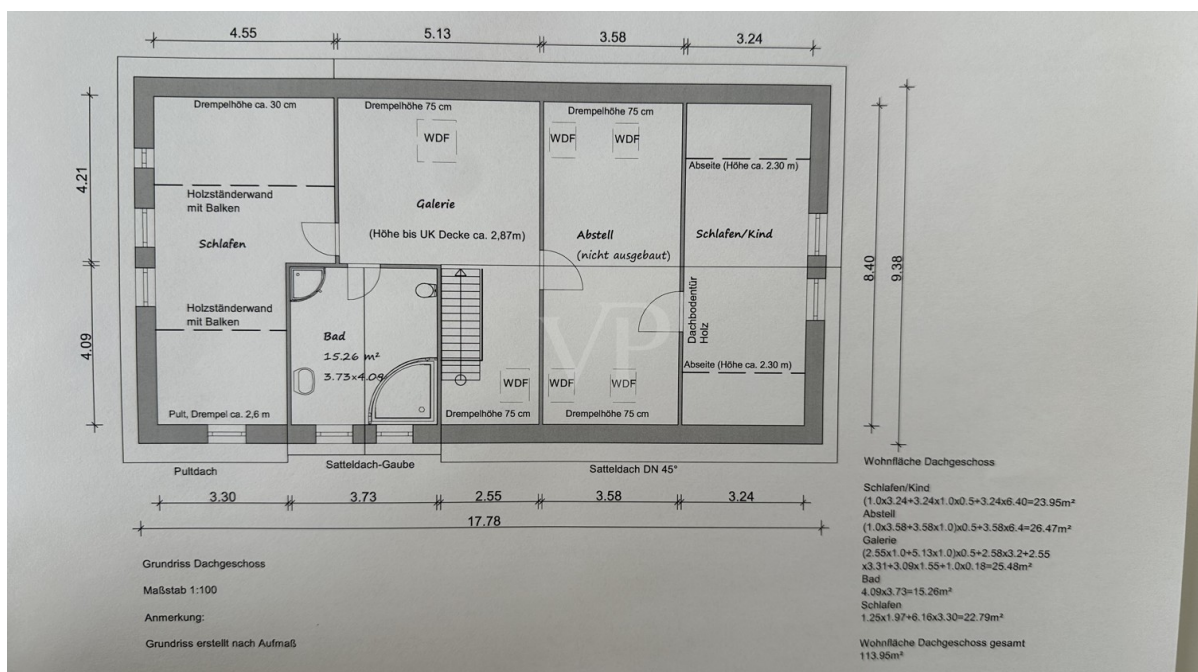
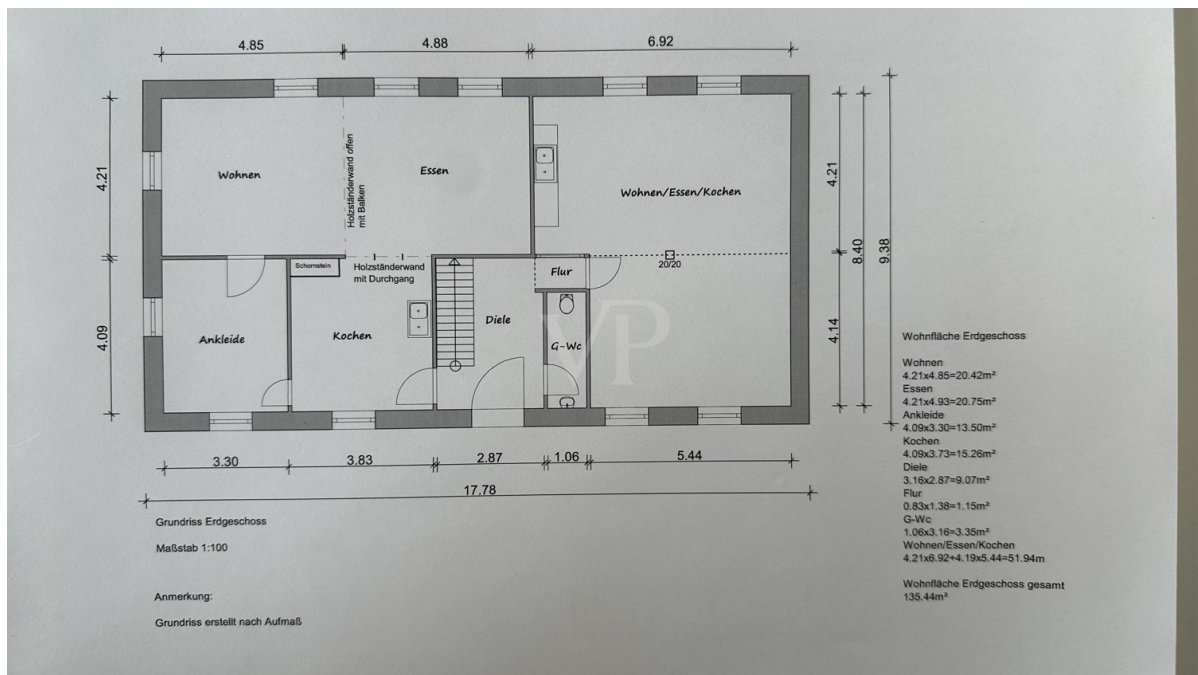
CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schoppsdorf

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schoppsdorf**

## Una prima impressione

Dieses charmante Haus hat Geschichte. Es wurde im Jahr 1828 als Papiermühle erbaut und bis 1944 betrieben. Im Keller ist noch das Vorgelege mit großem Kammerad auf dem Wellbaumstumpf, Kollergang, Holländer, gemauerte Bütte zu bestaunen. Es ist eine charakteristische Wassermühlenstätte, die nicht unter Natur Denkmal steht. Die besondere Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1901 m<sup>2</sup>. Es bietet somit genügend Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer und 1 Gäste WC, ist dieses Haus ideal für entspanntes Wohnen auf dem Land. Das Haus wurde bis zum Jahr 2005 umfassend modernisiert und präsentiert sich in guter Ausstattungsqualität. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und bietet genügend Platz für gemeinsame Aktivitäten oder Rückzugsmöglichkeiten. Die großzügige Grundstücksfläche lädt zum Verweilen im Freien ein. Hier können Sie Ihren eigenen Garten gestalten oder einfach die Natur genießen. Die ruhige Lage abseits vom Trubel der Stadt garantiert erholsame Stunden und eine hohe Lebensqualität. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung haben. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Lassen Sie sich von diesem charmanten Haus verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopsdorf**

## Tutto sulla posizione

Schopsdorf ist ein Ortsteil der Stadt Genthin im Jerichower Land in Sachsen- Anhalt und liegt etwa 20 Km südöstlich von Genthin. In Schopsdorf, Gottesforth und Sandfurth leben derzeit 250 Einwohner. Die Bundesstraße 107, die Genthin mit Wiesenburg /Mark verbindet, sind es in nördlicher Richtung etwa zehn Kilometer. Die Bundesautobahn 2 mit der Anschlussstelle Ziesar erreicht man in ca. drei Kilometern, von hier aus ist man schnell in Berlin oder auch schnell in der Landeshauptstadt Magdeburg.



**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schoppsdorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 257.03 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das

Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL

IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines

KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw.

Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle

Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS**

**EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. **Achtung:** Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

**CODICE OGGETTO: 24156005 - 39291 Schopisdorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburgo  
**E-Mail:** [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)