



**Wir sind ihr
verlässlicher
Immobilienpartner
seit 1994 in Ihrer
Region!**

**bauen, sanieren
kaufen, verkaufen,
renovieren,
finanzieren,
absichern**

**NEU !!!
Energieausweise
Wertermittlungen**

**Rund um Ihre
Immobilie, alles
aus einer Hand!**

**MAKLERBÜRO
TORSTEN BENESCH**

Ringstr. 6a,
39167 Irxleben
Mobil: 0172 3925453
Email:
torsten.benesch@t-
online.de

Juli 2018

EXPOSE`

REIHENMITTELHAUS IN IRXLEBEN/ BEI MAGDEBURG

Geeignet für Anleger und Selbstnutzer

Das Reihenhauses ist auf einer Ebene wie ein Bungalow und bietet eine Wohnfläche von 160 m². Die Immobilie hat 4 große Schlafräume und ein riesiges Wohnzimmer mit Terrassenausgang. Das Grundstück befindet sich am Rand von Irxleben und in der Nachbarschaft, werden als kleine Wohnsiedlung mit 12 Eigenheimen, noch weitere Eigenheime entstehen. Die Vorstadtlage bietet alle Möglichkeiten für das Leben mit Ihrer Familie. Kindergärten, Schule, Arzt, Hobby und Sport, sowie das Einkaufen, ist alles zu Fuß erreichbar. Große Vorzüge bestehen für Pendler, da die A2 und die A14 schnell zu erreichen sind. Bis nach Magdeburg sind es 8 min. Autofahrt.



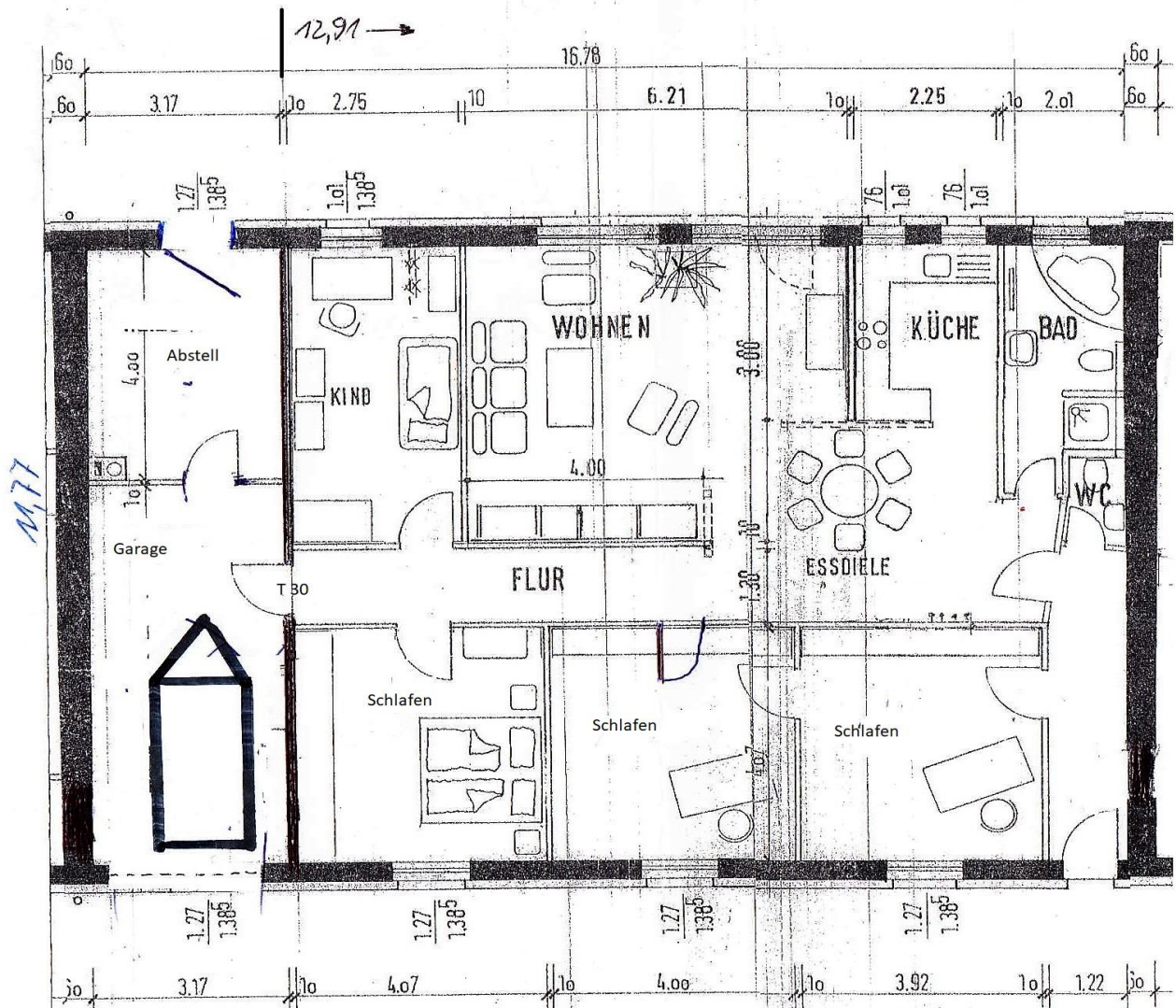
Daten im Überblick

Objektart:	Reihenmittelhaus/ Bungalow
Land:	Deutschland
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Ort:	Irxleben bei Magdeburg
PLZ:	39167
Region:	Hohe Börde
Bauart	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Wohnfläche Gesamt:	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 20 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 525, 00 m ²
Etagen	1
Anzahl der WE	1 Einheit, 5 Raumwohnung
Innenwände	Massiv und auch Trockenbau
Fußböden	Fliesen, Teppichboden, Laminat, PVC
Fenster	mit Sprossen und Rollläden
Innentüren	Echtholzfurnier Eiche
Terrasse	Gepflastert
Trockenplatz oder Poolstellplatz	gepflastert
Garagen	im Haus mit Abstellraum
Stellplätze	zusätzlich vor dem Wohnhaus und öffentlicher Bereich
Baujahr des Gebäude	1998
Befeuerung	Gas und Solar nach Wunsch
Heizungsart	Zentralheizung, Brennwert mit WW Bereitung geplant
Heizsystem	Fußbodenheizung komplett vorhanden
Besonderheit	Schornstein zur freien Verfügung für Holzofen oder Kamin
Kaufpreis	135.000 EUR
Provision	5,95% Brutto
Zzgl. allgemeiner gesetzlicher KNK	
Verfügbar	ab sofort

Bildergalerie



Straßenansicht



Grundriss

Kontakt

Maklerbüro

Torsten Benesch
Ringstr. 6a
39167 Irxleben

Mobil: 0172 3925453

Telefon: 039204 62170

(Montag bis Donnerstag 9.30 Uhr bis 14.30 Uhr)

Fax: 039204 62171

Email: torsten.benesch@t-online.de

Homepage: bauen-benesch.de

oder

torsten-benesch.fvb.de

Hinweis

Die Daten wurden uns von den Eigentümern übermittelt und nicht selbst ermittelt. Es kann daher keine Haftung oder Gewähr dafür übernommen werden. Alle Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von der Richtigkeit, soweit wie möglich, überzeugt.

Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt und alle wesentlichen Merkmale (Bau- und Pflegezustand, Sanierung, Renovierung, Nutzungsmöglichkeiten) werden aufgezeichnet. Für Veränderungen übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Exposé` ist für Sie persönlich bestimmt. Bitte sehen Sie von eigenen Besichtigungsunternehmungen, ohne einer Terminabstimmung mit uns ab.

Wir handeln jeweils im Käufer- und Verkäuferinteresse für eine optimale Auftragsabwicklung und unterstützen Sie sehr gerne bei Ihren Wünschen.