

Altstadt-Immobilien

IHR MAKLER FÜR SALZWEDEL & DIE ALTMARK

EXPOSÉ · ZUM VERKAUF

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit sonnigem Süd-Westgrundstück

29410 Salzwedel



259.000 €

KAUFPREIS

ca. 120 m²

WOHNFLÄCHE

ca. 717 m²

GRUNDSTÜCK

1975

BAUJAHR

2015

KERNSANIERT

Feldstraße · 29410 Salzwedel

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Objektart	Einfamilienhaus, kernsaniert 2015
Zimmer	5 Zimmer · 2 Bäder · Küche · Tiefgarage
Heizung	Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
Energie	Energieausweis folgt
Verfügbar	nach Vereinbarung



[altstadt-immobilien.de](https://www.altstadt-immobilien.de)

Einziehen und wohlfühlen

In einer sehr begehrten Wohnlage von Salzwedel sucht dieses Einfamilienhaus neue Eigentümer. Baujahr 1975, im Jahr 2015 jedoch von Grund auf kernsaniert, verbindet es solide Bausubstanz mit moderner Technik – und ist sofort bezugsfertig. Wenn Sie ein gepflegtes Zuhause mit ruhigem Südwestgrundstück suchen, in dem Sie nichts mehr grundlegend anpacken müssen, lohnt sich ein genauer Blick.

Im Erdgeschoss erwarten Sie auf rund 85 m² eine Küche, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse in Südlage, ein Gäste- bzw. Arbeitszimmer, ein Bad mit Dusche sowie Diele, Flur und Essbereich. Die Böden sind durchgehend neu gefliest, die Bäder verfügen über Handtuchheizkörper. Ein Schornstein für den Anschluss eines Kaminofens ist bereits vorhanden.

Das Dachgeschoss bietet auf etwa 44 m² das Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein zweites Bad mit Wanne. Hier sorgt hochwertiges Laminat für eine wohnliche Atmosphäre. So finden Familien ebenso ihren Platz wie alle, die sich Raum für Gäste, Arbeit oder Hobby wünschen.

Bei der Kernsaniierung 2015 wurde an den entscheidenden Stellen investiert: neue isolierverglaste Fenster mit Jalousien, neue Türen, eine komplett erneuerte Elektroanlage, eine neue Heizungsanlage sowie neue Wasserver- und -entsorgung. Das Dach wurde vollständig gedämmt und mit Tondachsteinen neu eingedeckt; die gesamte Fassade samt Kelleraußenwand ist aufwändig isoliert, neu verputzt und gestrichen.

Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher. TV-Anschlüsse finden Sie in nahezu jedem Raum, und mit bis zu 1000 Mbit/s steht schnelles Internet zur Verfügung. So verbinden sich solide Sanierung und moderner Komfort zu einem Zuhause, in das Sie ohne Aufwand einziehen können.

Das idyllische, überschaubare Grundstück von rund 717 m² liegt in sonniger Südwestlage und lädt zum Verweilen ein. Straßenseitig wurde ein neuer Zaun errichtet, die Zufahrt ist frisch gepflastert. Die überdachte Terrasse lässt Sie auch an wärmeren Tagen geschützt im Freien sitzen.

Das Haus ist voll unterkellert: rund 60 m² mit vier Räumen und der Heizungsanlage, dazu eine Tiefgarage. Der Keller ist auch von außen zugänglich. Mehrere zusätzliche Stellplätze bieten reichlich Raum für Fahrzeuge und Besuch.

Diese gepflegte Liegenschaft steht ab sofort zum Verkauf – gern zeige ich sie Ihnen ganz in Ruhe vor Ort.

Die Lage

Die Feldstraße liegt in einer ruhigen, sehr begehrten Wohnlage von Salzwedel – der Hansestadt im Altmarkkreis Salzwedel im Norden Sachsen-Anhalts. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Minuten.

Salzwedel verbindet einen historischen Stadtkern mit grüner Umgebung und guter Erreichbarkeit. Über die Bundesstraßen und den Bahnhof bestehen Verbindungen in Richtung Stendal, Wolfsburg, Uelzen und Wittenberge. Wer Ruhe und eine intakte, familienfreundliche Nachbarschaft schätzt und dennoch alles Wichtige in Reichweite haben möchte, ist hier richtig.



SALZWEDEL · ALTSTADT

Einblicke



Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse



Wohnzimmer – Platz für Kaminofen



Bad mit Dusche (EG)



Gäste / Büro



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Ausblicke



Hausansicht mit Stellplätzen



Terrasse



Überdachte Terrasse



Grundstück

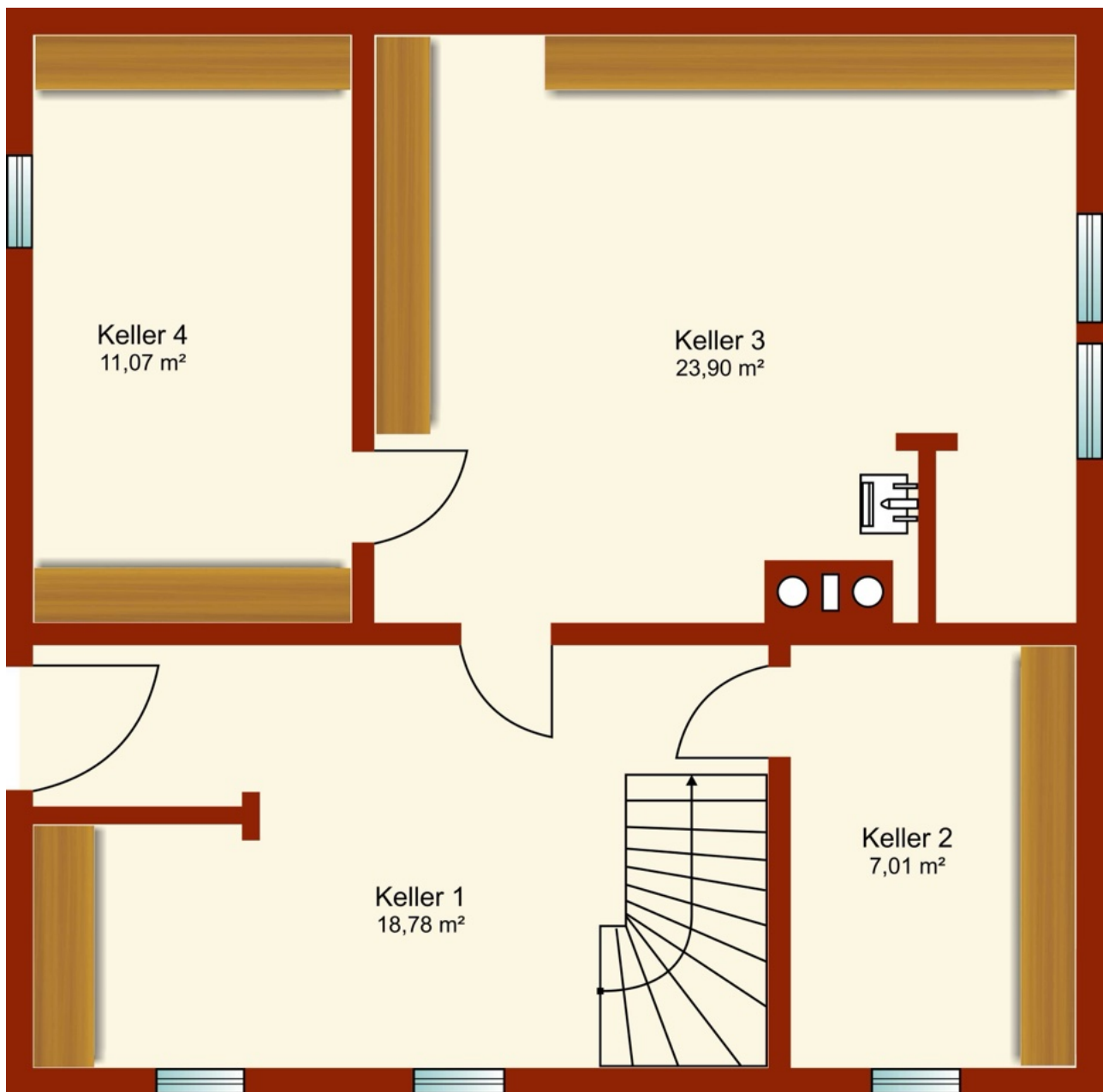


Grundstück



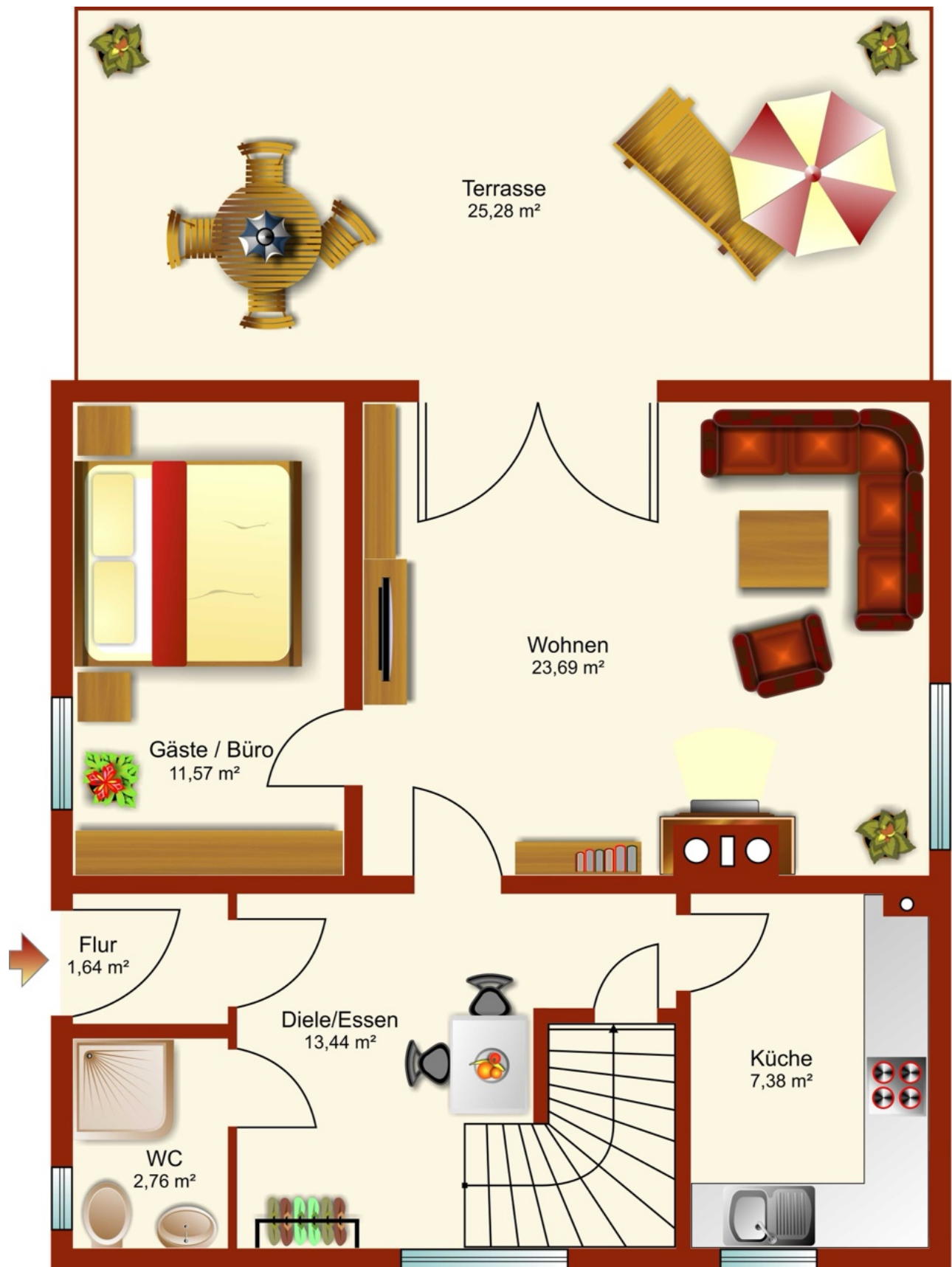
Tiefgarage

Grundriss – Keller



KELLER

Grundriss – Erdgeschoss



ERDGESCHOSS

Grundriss – Dachgeschoss



DACHGESCHOSS

Eine Flächenermittlung nach DIN 277 liegt vor. Maße sind ca.-Angaben und nicht zur Berechnung von Miet- oder Kaufpreisen geeignet.

ENERGIE

Pflichtangaben Energieausweis

Der Energieausweis nach GEG 2024 wird derzeit angefordert. Ich bitte um Ihr Verständnis für die Verzögerung.

KONDITIONEN

Kaufpreis

259.000 €

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis

KONTAKT

Lust auf eine Besichtigung?

Gern zeige ich Ihnen das Haus nach Vereinbarung ganz in Ruhe vor Ort. Rufen Sie mich einfach an oder schreiben Sie mir – ich nehme mir Zeit für Ihre Fragen.

Altstadt-Immobilien

Stefan Jürges

Lohteich 6, 29410 Salzwedel

Tel 03901 - 472633 · Funk 0170 - 8302414 · WhatsApp 03901 - 472644

info@altstadt-immobilien.de · www.altstadt-immobilien.de

Die Objektangaben wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Da alle Daten ausschließlich auf Angaben des Eigentümers beruhen, kann hierfür keine Haftung übernommen werden.

