

Altstadt-Immobilien

IHR MAKLER FÜR SALZWEDEL & DIE ALTMARK

EXPOSÉ · ZUM VERKAUF

Freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit herrlichem Grundstück in ruhiger Lage 39619 Arendsee, Feldstraße



180.000 € VB
KAUFPREIS

ca. 250 m²
WOHNFLÄCHE

ca. 1.059 m²
GRUNDSTÜCK

1934
BAUJAHR

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Objektart:** Ein-/Zweifamilienhaus
- Zimmer:** 8 Zimmer · 2 Bäder · Küche
- Heizung:** Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Energie:** Ausweis in Vorbereitung
- Verfügbar:** nach Vereinbarung



altstadt-immobilien.de

Drei Wohnebenen auf herrlichem Grundstück

In absolut ruhiger Wohnlage von Arendsee sucht dieses freistehende, massiv gebaute Wohnhaus neue Eigentümer. 1934 solide errichtet und seither gepflegt und immer wieder modernisiert, ist es sofort bezugsfertig. Der Haupteingang und ein separater Eingang vom Hof führen beide ins Treppenhaus, sodass sich das Haus als großzügiges Einfamilienhaus ebenso nutzen lässt wie als Zweifamilienhaus – ideal für zwei Generationen unter einem Dach oder mit vermietbarer Einliegerwohnung.

Das Erdgeschoss bietet auf rund 100 m² ein großzügiges Wohn- und Esszimmer von etwa 34 m² mit Erker, eine Küche, ein Schlaf- und ein Kinderzimmer sowie ein Bad – dazu Flur und Treppenhaus.

Das Obergeschoss ist mit ebenfalls rund 100 m² nahezu identisch geschnitten: ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem 4 m² großen Südbalkon, eine Küche mit kleiner Speisekammer, Schlaf- und Kinderzimmer sowie ein zweites Bad. Küche und Bad im Obergeschoss wurden 1995 erneuert. So entstehen zwei vollwertige Wohnebenen; mit dem teilweise ausgebauten Dachgeschoss sind es sogar drei.

Das Dachgeschoss ist auf rund 45 m² teilweise ausgebaut und schafft zusätzlichen Raum für Gäste, Arbeit oder Hobby; dazu kommen Abstellflächen unter der Dachschräge. Ein separater Spitzboden mit ca. 50 m² Grundfläche bietet weiteren Stauraum. Der Keller ist voll ausgebaut und rund 100 m² groß – mit mehreren Kellerräumen, einem Hauswirtschaftsraum und der Heiztechnik.

Geheizt wird über eine Gas-Zentralheizung (Baujahr 1991) mit 155-Liter-Warmwasserspeicher und Zirkulation; ein Schornstein für einen Kaminofen ist vorhanden. Die Fenster wurden 1995 inklusive Jalousien erneuert, das Dach ist mit Biberschwanzziegeln gedeckt, und über einen Glasfaseranschluss im Haus steht schnelles Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s zur Verfügung. Offen gesagt: Die Elektroanlage ist erst teilweise erneuert und sollte mittelfristig modernisiert werden – davon abgesehen können Sie ohne größere Vorarbeiten einziehen. Möbel und beide Einbauküchen inklusive Geräte verbleiben im Haus.

Ein besonderes Pfund ist das rund 1.059 m² große, top gepflegte und komplett eingezäunte Grundstück. Eine überdachte Terrasse von ca. 12 m² lädt zum geschützten Sitzen im Freien ein, dazu kommen Gewächshaus, Hochbeete, eine Feuerstelle, ein überdachter Holzlagerplatz, zwei Regenwassertanks mit je 1.000 l, ein eigener Brunnen mit Pumpe und ein kleiner Teich. Für Kinder gibt es eine große Schaukel. Ein Nebengebäude von rund 30 m² – ehemals als Büro mit Dusche und WC genutzt – bietet zusätzlichen Raum für Hobby, Homeoffice oder Gäste. Eine Garage von ca. 37 m² und zwei Stellplätze runden das Angebot ab.

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

Die Lage

Arendsee trägt seinen Namen nicht von ungefähr: Der Arendsee ist der größte natürliche See der Altmark und das Herz dieser kleinen Stadt im Norden Sachsen-Anhalts. Eine gepflegte Seepromenade, das Strandbad, ein Sportboothafen sowie Rad- und Wanderwege rund ums Wasser machen Arendsee zu einem beliebten, staatlich anerkannten Luftkurort – was für viele Menschen Urlaub bedeutet, hätten Sie hier direkt vor der Haustür.

Die Feldstraße selbst liegt in einer absolut ruhigen Wohnlage, eingebettet in die typisch weite, grüne Landschaft der Altmark. Alles für den täglichen Bedarf – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten und Schule – erreichen Sie in wenigen Minuten. Auch das historische Stadtzentrum mit dem markanten Kloster Arendsee ist rasch erreicht.

Wer Ruhe, Natur und Erholung sucht und dennoch gut versorgt sein möchte, findet hier ein seltenes Zuhause – Urlaubsgefühl und Alltag an einem Ort. Die Hansestadt Salzwedel mit weiterführenden Schulen, Kliniken und Bahnanschluss liegt in bequemer Fahrdistanz.



LAGEPLAN

Einblicke



Wohnzimmer (EG)



Ess-/Wohnbereich (EG)



Schlafzimmer (EG)



Treppenhaus



Flur (OG)



Küche (OG)

Ausblicke



Garten mit Gewächshaus



Gartenansicht mit Weg



Feuerstelle im Garten



Überdachte Terrasse



Nebengebäude



Garten – Spielbereich

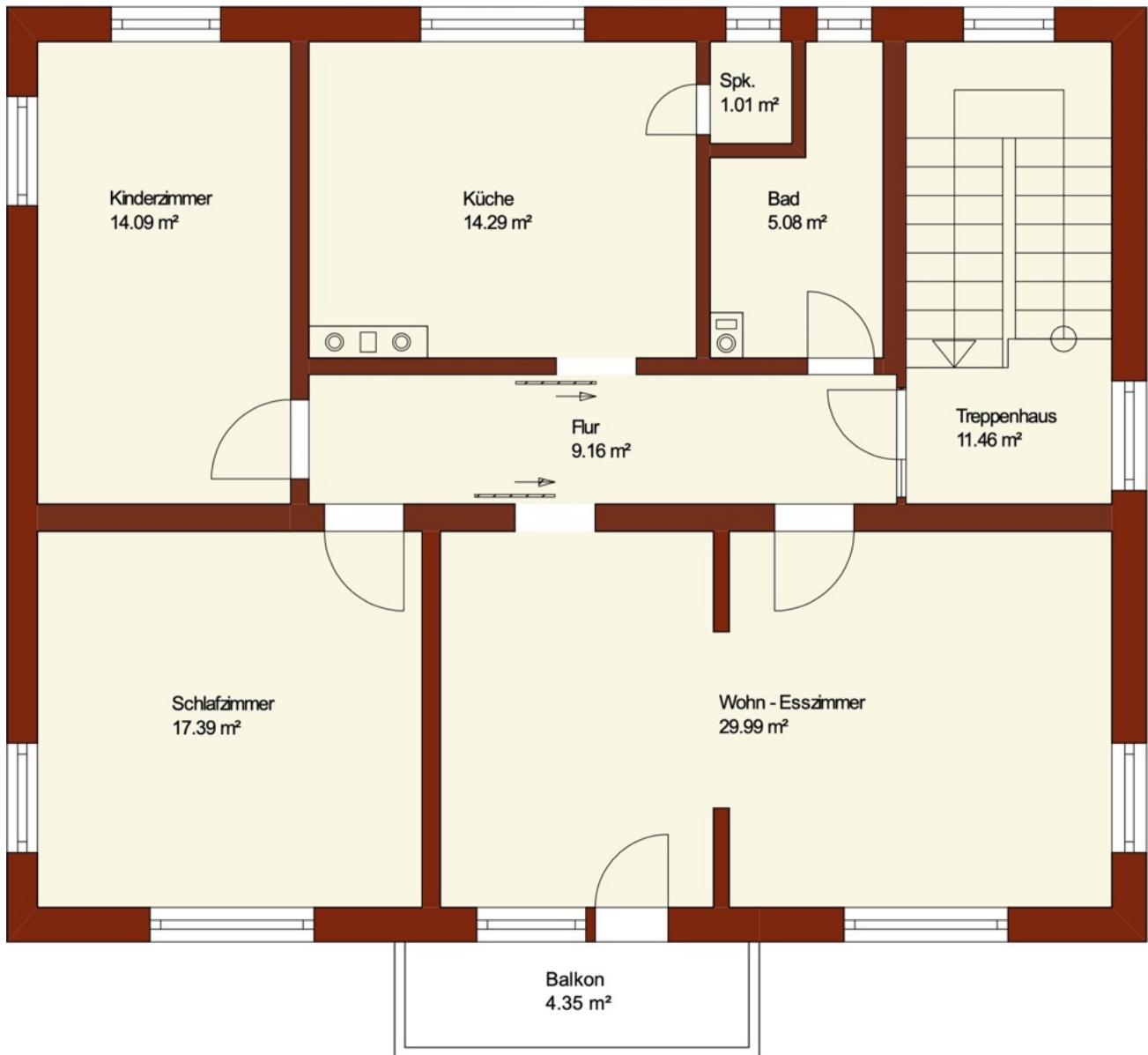
Keller



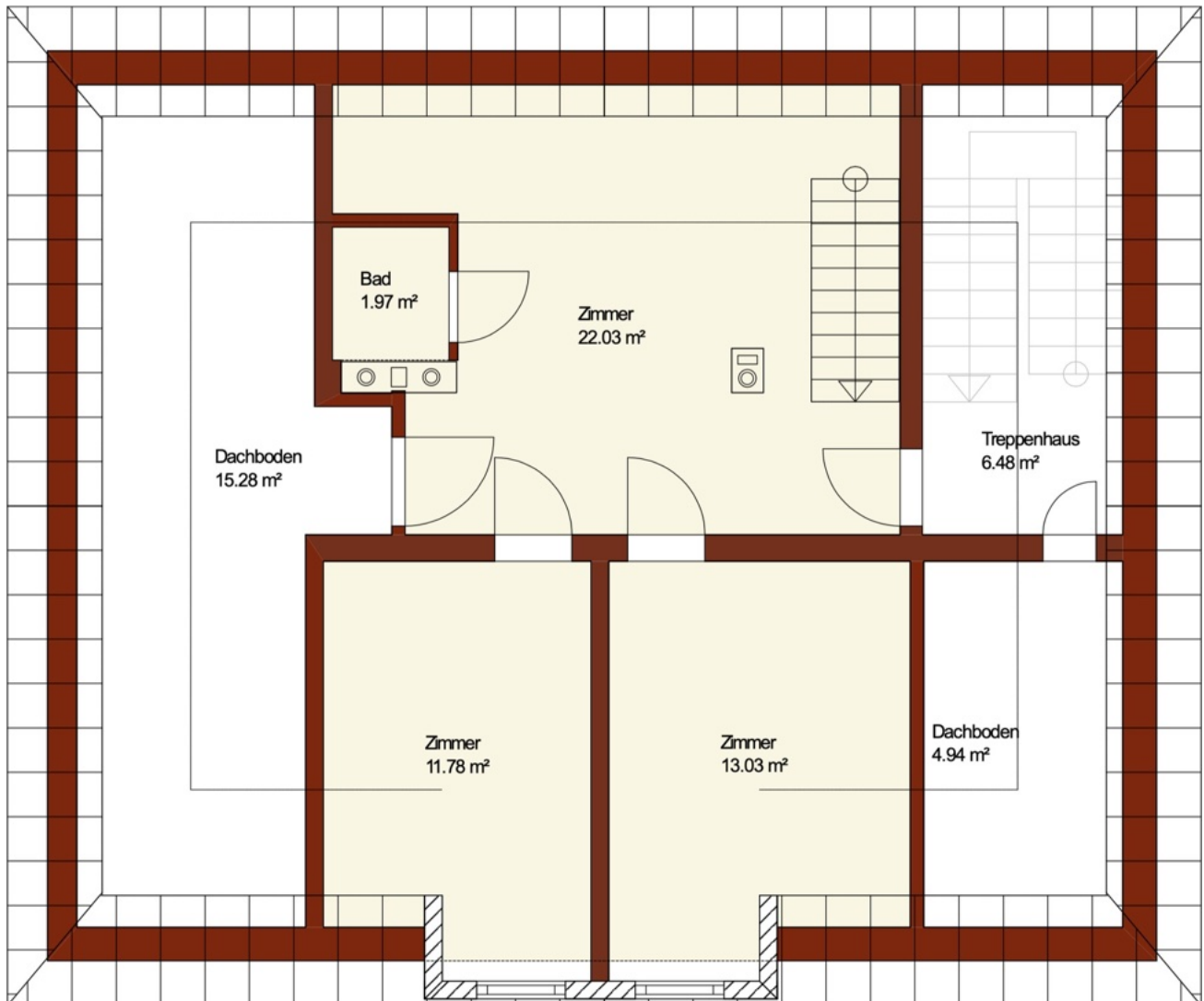
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



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

Pflichtangaben Energieausweis

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

KONDITIONEN

Kaufpreis

180.000 € VB

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

KONTAKT

Lust auf eine Besichtigung?

Das Haus ist bewohnt und nach Vereinbarung mit mir jederzeit zu besichtigen. Rufen Sie mich gern an oder schreiben Sie mir – ich nehme mir Zeit für Ihre Fragen und zeige Ihnen das Anwesen ganz in Ruhe vor Ort.

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.

