

Immobilien-Exposé

Einfamilienhaus für die fleißige Familie oder geeignet für einen kleinen Handwerksbetrieb

39590 Tangermünde

Kaufpreis: 49.000,00 €

Käuferprovision: es wird eine pauschale Käuferprovision von 3570,00

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Tangermünde und ist HOCHWASSERSICHER auf einer Anhöhe in einem ruhigen Stadtteil gelegen. Die Stadt liegt südöstlich von Stendal in der Altmark auf einer Hochfläche, die durch eine eiszeitliche Endmoräne gebildet wurde. Sie liegt am linken Ufer der Elbe direkt an der Mündung des Tangers in die Elbe, woher auch der Name Tangermünde stammt. Der historische Stadtkern, Stephanskirche und Burg sind durch ihre Hochlagen vor Hochwasser sicher. Die Stadt Tangermünde ist durch die gut erhaltene Altstadt mit vielen Fachwerk- und Backsteinbauten sowie durch die recht vollständig erhaltene Burg Tangermünde und Stadtbefestigung in Backsteinbauweise bekannt. Nördlich der Stadt verläuft die B188, die Tangermünde mit Stendal und Rathenow und über die B 189 auch mit Wittenberge sowie Magdeburg und der Autobahn A 2 Richtung Berlin und Hannover verbindet. Mit dem Zug erreicht man den Knotenpunkt Stendal mit ICE/IC-Halt in ca. 10 min.

Ausstattung:

Freistehend

Wanne

Dusche

Keller

Rolladen

Laminat

Fliesen

Stellplatz

Garage

Scheune

Garten

Zustand:

sanierungsbedürftig

Märkisches Immobilienkontor
Wolfgang Mehrwald
Brandenburger Str. 13
14712 Rathenow
Tel.: 03385-515381
Fax: 03385-516577
info@maerkisches-immobilienkontor.de



Kurzbeschreibung:

Das hier angebotene Einfamilienhaus erstreckt sich über 2 Etagen mit insgesamt 5 Zimmern, Küche, Diele und Bad. Das Objekt besitzt einen Keller und auf dem Grundstück befinden sich noch eine Garage, ein Anbau und eine Scheune. Hinter der Scheune ist ein kleiner Garten, der zurzeit aber nicht bewirtschaftet wird. Das Erdgeschoss verfügt über ein großes Wohnzimmer, Diele, Küche, Bad mit Wanne und Dusche und ein weiteres Zimmer. Die Küche, Diele und das Badezimmer sind gefliest. Der Fußboden im Wohnzimmer ist ein Holzparkettfußboden und müsste erneuert werden. Die obere Etage erreicht man über eine rustikale Holzterrasse in der Diele und besteht aus 3 Zimmern und einer kleinen Abstellkammer. In einem der Zimmer müsste der Dielenfußboden erneuert werden. Die Fenster des Hauses sind im UG Holzfenster. Im OG wurden schon einige Fenster erneuert. Die Fenster zur Straßenseite besitzen Außenjalousien. Einige Fenster zur linken Giebelseite sind vom Nachbargrundstück her verbaut. Hier wird empfohlen diese Fenster zu vermauern und mit neuen Fenstern auf der anderen Giebelseite zu ersetzen. Das gesamte Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über diese Gasheizung. Es sind zwei Kaminzüge eingezogen, so dass sich leicht ein Kamineinbau realisieren lässt. Das Dach weist einen Sanierungsrückstau auf und müsste ausgebessert oder erneuert werden. Der Hof ist gepflastert und mit Felssteinen ausgekleidet. Sie sehen, dass diese Immobilie noch ein bisschen Pflege und Herzblut braucht. Aber bei diesem Preis/Leistungsverhältnis und ein wenig Engagement lässt sich aus diesem Objekt ein schönes Familienanwesen oder ein Objekt für einen kleinen Handwerksbetrieb herrichten.