

# Immobilienweiser



MODERNES FREISTEHENDES  
EINFAMILIENHAUS IM  
NAHERHOLUNGSGEBIET  
ZUR VOSSENBREITE 34B, 39288 BURG



## IMMOBILIENBESCHREIBUNG

DIESES EXKLUSIVE EINFAMILIENHAUS VEREINT KOMFORT UND FREIZEITVERGNÜGEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU. AUF EINEM GROSSZÜGIGEN 1636 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK GELEGEN, BIETET DAS ANWESEN NEBEN DEM HAUPTGEBÄUDE EINEN LUXURIÖS AUSGEBAUTEN KELLER MIT PARTYRAUM, BAR, FITNESSRAUM UND SAUNA – PERFEKT FÜR ENTSPANNUNG UND GESELLIGE STUNDEN.

IM AUSSENBEREICH ERWARTET SIE EIN BEHEIZBARER POOL MIT RÖMERTREPPE, UMGEBEN VON EINER GROSSZÜGIGEN TERRASSE MIT EINEM FREISTEHENDEN WINTERGARTEN, DER MIT ELEKTRISCHEN MARKISEN UND HEIZUNG AUSGESTATTET IST, UND SOMIT BEI JEDEM WETTER NUTZBAR IST. EINE DER DREI GARAGEN BIETET DIREKTEN ZUGANG ZUM WEITLÄUFIGEN GRUNDSTÜCK, AUF DEM SIE PLATZ FÜR HÜHNERHALTUNG ODER EIN PONY FINDEN.

DAS HAUS SELBST ÜBERZEUGT MIT HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG: DREIFACHVERGLASUNG, ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN UND EIN KAMIN SCHAFFEN EINE ANGENEHME, ENERGIEEFFIZIENTE WOHNATMOSPHÄRE. EIN ANBAU ALS LAGERFLÄCHE RUNDET DIESES EINMALIGE ANGEBOT AB – EIN TRAUMHAUS FÜR ALLE, DIE PLATZ UND PRIVATSPHÄRE SCHÄTZEN!



## ECKDATEN

- BAUJAHR 1996
- 1636 QM GRUNDSTÜCK
- 225QM WOHNFLÄCHE
- 3 SCHLAFZIMMER
- 2 BADEZIMMER
- 1 WOHNZIMMER
- 1 DOPPELGARAGE
- 1 GARAGE MIT DURCHFAHRT
- KAMIN
- BRUNNEN
- HOBBYRAUM MIT BAR
- FREISTEHENDER WINTERGARTEN
- HOCHWERTIGER POOL

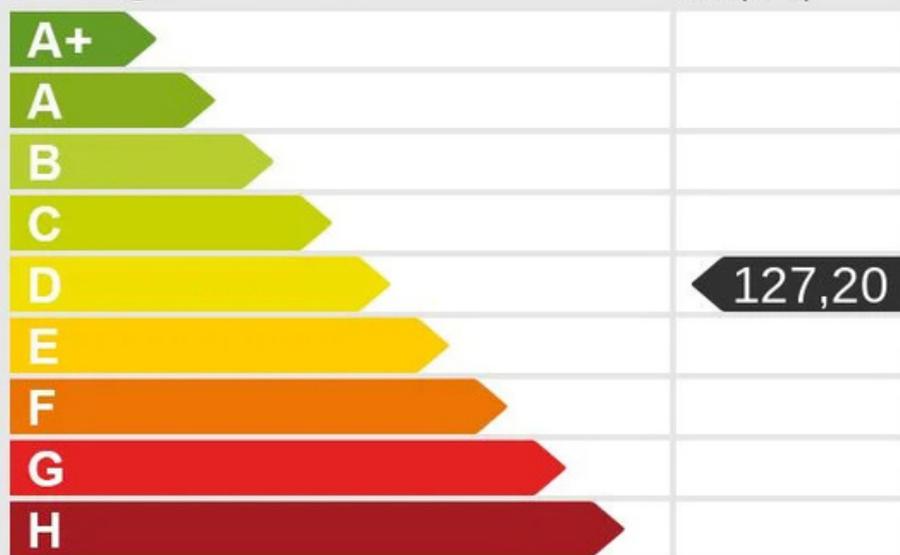


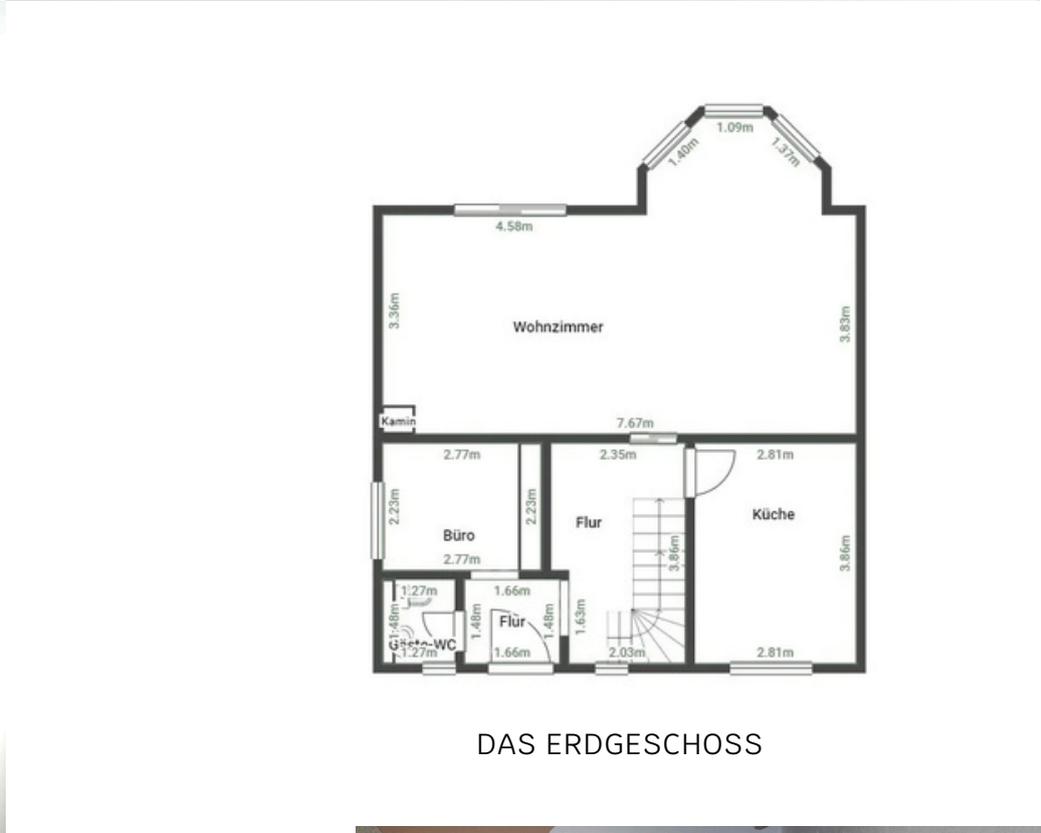
## MODERNISIERUNGEN

- 2021 NEUES DACH MIT DACHGAUBE, 240MM DÄMMUNG IN SCHRÄGEN +120MM DÄMMUNG IM DACHBODEN
- 2019 DREIFACHVERGLASTE FENSTER VON GEALAN
- 2019 ÜBERALL ELEKTRISCHE ROLLOS

## Energiebedarf

Energiebedarf  
kWh/(m<sup>2</sup>-a)





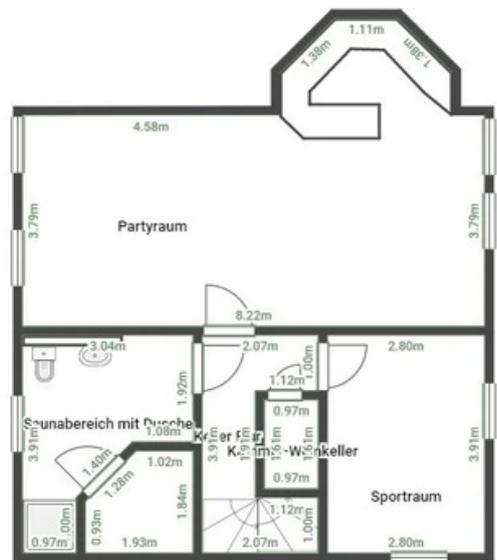


DAS OBERGESCHOSS





DER GERÄUMIGE KELLER BESTEHT AUS EINEM PARTYRAUM MIT BAR, SOWIE EINEM SAUNARAUM MIT DUSCHE UND BRUNNENANSCHLUSS, EIN GÄSTE-WC, EINEM FITNESSRAUM UND EINEM KLEINEN WEINKELLERRAUM



DAS KELLERGESCHOSS





NEBEN DEM FREISTEHENDEN WINTERGARTEN,  
LAGERHAUS UND TERRASSE BIETET DAS  
GRUNDSTÜCK EINE WEITLÄUFIGE WIESE MIT  
EINEM WEITEREN KLEINEN MASSIVEN GEBÄUDE,  
IDEAL FÜR DIE TIERHALTUNG, Z.B. HÜHNER,  
SCHAFE, ODER EIN PONY!



# LAGE

DAS FREISTEHENDE EINFAMILIENHAUS IN DER ZUR VOSSENBREITE 34B BEFINDET SICH IN IDYLLISCHER LAGE IM NAHERHOLUNGSGEBIET VON BURG, NUR EINEN KURZEN SPAZIERGANG VOM NIEGRIPPER SEE ENTFERNT. DIESE UMGEBUNG IST PERFEKT FÜR NATURLIEBHABER UND ERHOLUNGSSUCHENDE, DIE WERT AUF RUHE UND OUTDOOR-AKTIVITÄTEN LEGEN. DER NIEGRIPPER SEE BIETET HERVORRAGENDE MÖGLICHKEITEN FÜR WASSERSPORT, ANGELN, UND SPAZIERGÄNGE ENTLANG DER UFERPROMENADE. TROTZ DER NATURNAHEN LAGE ERREICHEN SIE DAS STADTZENTRUM VON BURG MIT SEINEN EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, SCHULEN UND RESTAURANTS IN WENIGEN MINUTEN. DIE NÄHE ZUR AUTOBAHN A2 ERMÖGLICHT EINE SCHNELLE REISE NACH MAGDEBURG ODER BERLIN UND DIE GUTEN ANBINDUNGEN AN DAS ÖFFENTLICHE VERKEHRSNETZ MACHEN DIE LAGE SOWOHL FÜR BERUFSPENDLER ALS AUCH FÜR FAMILIEN ATTRAKTIV.





**Kaufpreis: 545.000€**

**\*\*\* PROVISIONSFREI \*\*\***

**IMMOBILIENWEISER E.K.**  
MATTHISSONSTRASSE 4  
39108 MAGDEBURG

[WWW.IMMOBILIENWEISER.DE](http://WWW.IMMOBILIENWEISER.DE)



**MARTIN WEISER**  
IHR IMMOBILIENMAKLER

+49 1515 33 872 88  
[INFO@IMMOBILINWEISER.DE](mailto:INFO@IMMOBILINWEISER.DE)