



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Vermietungspotenzial, Garten und Pool in begehrter Lage von Barby



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_323	Datum:	19.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2001
Ort:	39249 Barby	Wohnfläche:	240,00 m ²
Grundstücksfläche:	855,00 m ²	Anzahl Zimmer:	8,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	310.000,00 €	Provision:	3,57
---------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-07-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2001
Wertklasse:	B	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Energieverbrauchskennwert:	59.40 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Michaela Hamel	Straße:	Breiter Weg 213a
Ort:	39104 Magdeburg	E-Mail:	michaela.hamel@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Vermietungspotenzial, Garten, Pool und Terrasse in ruhiger begehrter Wohnlage in Barby.

Dieses großzügige Zweifamilienhaus bietet alles, was Ihre Familie braucht, um sich rundum wohlfühlen. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem kleinem Garten mit Pool und Terrasse sowie einer zusätzlichen Wohneinheit im Untergeschoss mit Vermietungspotenzial erfüllt diese Immobilie all Ihre Wohnträume.

Raumwunder für die ganze Familie:

Das Haus bietet reichlich Platz für zwei bis drei Kinder. Mit mehreren Schlafzimmern, Bädern und einem großzügigen Wohn- und Essbereich ist genügend Raum für alle Familienmitglieder vorhanden.

Vermietungspotenzial im Untergeschoss und Dachgeschoss:

Das Untergeschoss ist vollständig ausgebaut und verfügt über einen separaten Eingang. Das Dachgeschoss bietet ebenfalls zwei kleine Wohneinheiten inkl. Bad und Küche. Ideal für die Vermietung oder als generationsübergreifendes Wohnen – nutzen Sie die Möglichkeit, zusätzliche Einnahmen zu generieren oder schaffen Sie Platz für Gäste oder erwachsene Kinder.

Lage:

Barby ist eine kleine Stadt im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt, Deutschland. Sie liegt malerisch an der Elbe und gehört zur Verbandsgemeinde Elbe-Saale.

Die Kleinstadt liegt etwa 15 Kilometer südöstlich von Schönebeck und etwa 30 Kilometer von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Stadt ist gut über Landstraßen und die nahegelegenen Autobahnen A 14 und A 2 erreichbar.

Barby und die umliegende Region bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Neben Wandern und Radfahren in der Elbauenlandschaft gibt es auch diverse Sportmöglichkeiten wie Fußball, Tennis und Faustball. Die Stadt verfügt über verschiedene Sportvereine und Kultureinrichtungen.

Die Wirtschaft von Barby ist vor allem durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägt. Es gibt auch landwirtschaftliche Betriebe in der Umgebung. Die Infrastruktur ist gut entwickelt, mit Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen, die den Bedürfnissen der Einwohner gerecht werden.

Ausstattung:

- Baujahr 2001
- EG: 3 Zimmer ca. 100m²
- UG: 4 Zimmer ca. 90 m²
- DG: 2 kleine 1-Raum-Wohnungen (je 25 m²) inkl. Bad + Küche
- Photovoltaikanlage Haus 5kWp-Anlage und Garage 3,4kWp-Anlage

- Speicher PV-Anlage ca. 7,5 kW
- teilweise Fußbodenheizung
- Gastherme BJ 2012
- 120 l Warmwasserspeicher
- Glasfaseranschluss mit 50 MByte
- Lüftungsanlage Allergiker geeignet
- Doppelgarage
- separater Partyraum (54 m²) unter der Garage

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Hamel unter der Mobilfunknummer 01578 5081511 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-magdeburg.com

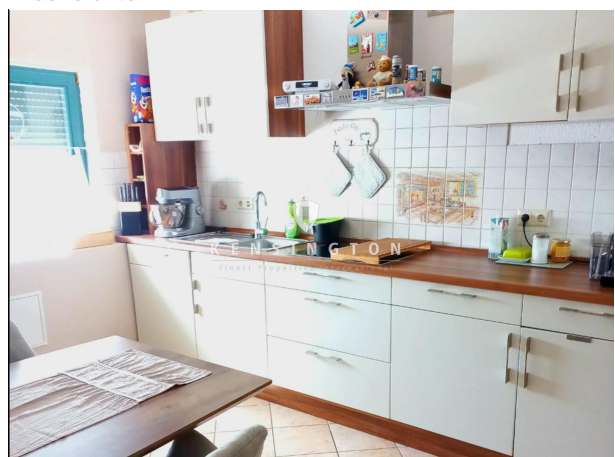
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnen



Küche unten



Schlafen



Bad unten



Wohnen EG



Küche EG



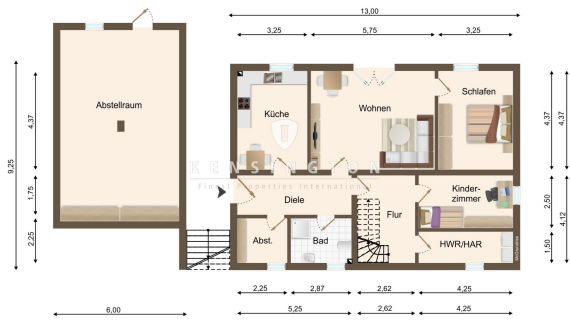
Schlafen EG



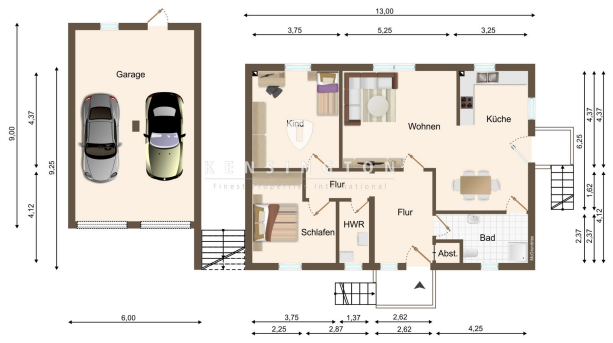
Bad



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

