



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Investition in eine Zukunft mit INTEL! Doppelhaushälfte zur Eigennutzung oder Vermietung in Ebendorf.



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KMD_334	<b>Datum:</b>	26.06.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	39179 Barleben / Ebendorf	<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	5,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Erstbezug

## Preise:

---

**Preis:** 419.500,00 €

## Energiepass:

---

**Jahrgang:** nicht\_noetig **Befeuerung:** Luftwärmepumpe

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	LIC Island Dream Mallorca S.L.	<b>Name:</b>	Michaela Lohde-Sauer
<b>Straße:</b>	Carrer de Palma 28	<b>Ort:</b>	07650 Santanyi
<b>Telefon:</b>	+34 670 27 56 68	<b>E-Mail:</b>	santanyi@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Doppelhaushälfte eines renommierten und erfahrenen Bauträgers in INTEL-Nähe vorstellen zu dürfen. Dieses Neubauprojekt bietet 5 lichtdurchflutete Zimmer sowie einen schönen Außenbereich mit 2 Stellplätzen und einem Gerätehäuschen.

Das Erdgeschoss wird von einem großen Wohn-Essbereich mit offener Küche geprägt, von dem aus Sie direkten Zugang zur Terrasse haben, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Außerdem befindet sich hier ein Gäste- bzw.

Arbeitszimmer, sowie ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum.

Im 1. Obergeschoss finden Sie ein Master-Schlafzimmer mit Ankleide sowie zwei weitere Schlafzimmer, die gut als Kinderzimmer nutzbar sind. Außerdem ist das Hauptbad mit Dusche und Badewanne auf dieser Etage geplant.

Die Immobilie besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Außenmauerwerk aus Porenbeton, Dacheindeckung mit Betondachsteinen von Nelskamp, Fenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, sowie eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser. Die Sanitärausstattung umfasst unter anderem einen elektrischen Handtuchheizkörper im Bad und eine geflieste Dusche mit Glasduschabtrennung.

Zusätzlich bietet die Doppelhaushälfte eine hochwertige Maler- und Fliesenarbeit sowie einen Vinylbodenbelag in den Wohn- und Schlafräumen. Im Außenbereich werden die Zuwegungen mit Verbundpflaster und die Terrasse mit großen Betonsteinplatten versehen, sowie die Rasensaat vorbereitet.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung und modernen Annehmlichkeiten ist diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Insgesamt entstehen hier vier Doppelhäuser. Der Erwerb von mehreren Haushälften als Investition ist möglich. Beim Kauf eines kompletten Doppelhauses können wir mehrere Grundriss- und Aufteilungsvarianten vorschlagen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage:

---

Willkommen in Ebendorf - Idealer Ort für Familien

Ebendorf, in der Nähe von Magdeburg, bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Autobahnen, Wasserwege und Eisenbahnstrecken. Dies macht es zum perfekten Wohnort für Familien und Unternehmen gleichermaßen.

Die Autobahn A2 verbindet Ost- und Westeuropa, wodurch Unternehmen von effizientem Warentransport profitieren können.

Die Bevölkerung von Ebendorf hat sich in den letzten Jahren verdreifacht, was auf hohe Lebensqualität und attraktives Wohnen hinweist. Hier finden Familien ein Zuhause im Einklang mit Natur und moderner Bequemlichkeit. Willkommen in Ebendorf, Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

## Ausstattung:

---

- Außenmauerwerk Porenbeton

- Dacheindeckung mit Betondachsteine Fa. Nelskamp
- Dachüberstand farblich behandelt
- Außenputz weiß
- Sockelputz als Filz-Putz in grau (40-45 cm)
- große Fenster mit Wärmeschutzverglasung 3-fach, Ug= 0,7
- Fensterfarbe außen farbig foliert in anthrazit und innen weiß
- elektrische Rollläden im Erd- und Obergeschoss
- Hauseingangstür mit 3-fach Verriegelung sowie Sicherheitsschloss
- offene Holzwangentreppe
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss mit Einzelraumsteuerung
- Photovoltaikanlage optional gegen Aufpreis

• Sanitärausstattung:

- elektr. Handtuchheizkörper im Bad
- geflieste Dusche mit Glasduschabtrennung
  
- Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Bodeneinschubtreppe (Zugang zum Dachboden)
- Malerarbeiten: Glatvlies-Tapete tapeziert und mit Dispersionsfarbe in weiß matt gestrichen
- Fliesenarbeiten im Gäste-WC und Bad
- Vinylbodenbelag im Wohn- und Schlafräumen, Flur, Diele & HWR, Model PW 3220 (3 mm) inkl. Sockelleisten

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Lohde-Sauer unter der Mobilfunknummer 0176 - 326 09 728 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose'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](http://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

