



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Vermietete Maisonettewohnung im 2. OG mit Balkon und Stellplatz



## Allgemein:

---

|                            |                         |                         |                      |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>   | KBSW23077               | <b>Datum:</b>           | 18.08.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>        | Wohnen                  | <b>Vermarktungsart:</b> | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>          | Wohnung                 | <b>Baujahr:</b>         | 1995                 |
| <b>Ort:</b>                | 39218 Schönebeck (Elbe) | <b>Wohnfläche:</b>      | 73,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage:</b>              | 2                       | <b>Anzahl Zimmer:</b>   | 2,0                  |
| <b>Anzahl Stellplätze:</b> | 1,0                     | <b>Zustand:</b>         | Gepflegt             |

## Preise:

---

|                   |          |                   |                       |
|-------------------|----------|-------------------|-----------------------|
| <b>Freiplatz:</b> | 15,00 €  | <b>Preis:</b>     | 129.000,00 €          |
| <b>Hausgeld:</b>  | 219,56 € | <b>Provision:</b> | 3,57% inkl. 19% MwSt. |

## Energiepass:

---

|                                  |           |                                   |                             |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | VERBRAUCH | <b>Gültig bis:</b>                | 2028-01-16                  |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014      | <b>Baujahr Heizung:</b>           | 1995                        |
| <b>Wertklasse:</b>               | C         | <b>Befuerung:</b>                 | Gas                         |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | GAS       | <b>Energieverbrauchskennwert:</b> | 89.00 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                   |                           |                 |  |
|-------------------|---------------------------|-----------------|--|
| <b>Firma:</b>     | Kensington Berlin Südwest | <b>Titel:</b>   | Dr.  |
| <b>Name:</b>      | Stefan Knieß              | <b>Straße:</b>  | Zehlendorfer Str 21                        |
| <b>Ort:</b>       | 14513 Teltow              | <b>Telefon:</b> | 015122662408                               |
| <b>Faxnummer:</b> | +49 (0) 3328 428 95 98    | <b>E-Mail:</b>  | stefan.kniess@kensington-international.com |

## Infrastruktur:

---

|                         |      |                              |       |
|-------------------------|------|------------------------------|-------|
| <b>Autobahn A:</b>      | 5 km | <b>ÖPNV-Haltestelle in :</b> | 1 km  |
| <b>Fernbahnhof in :</b> | 1 km | <b>Flughafen in :</b>        | 12 km |

## Objektbeschreibung:

---

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um eine gepflegte und vermietete Maisonette-Eigentumswohnung im DG. Über die Wohnungseingangstür gelangt man in den geräumigen Flur, von welchem ein Zimmer sowie die Küche und ein Abstellraum abgehen. Im oberen Geschoss befindet sich ein weiteres Zimmer sowie das Wannenbad mit Fenster.

Zu der Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz, ein Balkon sowie ein Kellerraum. Die Wohnung, welche ruhig liegt, ist zur Zeit unbefristet vermietet.

## Lage:

---

Die Stadt Schönebeck/Elbe liegt vor den Toren der Landeshauptstadt Magdeburg an der Elbe. Die Stadt am Fluss hat heute etwa 32 000 Einwohner. Nach der Gebietsreform wurden im Jahre 2009 auch die attraktiven ostelbischen Gemeinden Plötzky, Pretzien und Ranies der Stadt zugeordnet.

Im Stadtgebiet liegt der geografische Mittelpunkt Sachsen-Anhalts, wie das Landesamt für Vermessung und Geoinformation offiziell bestätigte.

Schönebeck/Elbe ist mit der Elbe über den Wasserweg, über das Straßennetz mit der nahen Autobahn 14 sowie über den Schienenweg mit S-Bahnanschluss an Magdeburg erreichbar.

Neben dem Charakter als "Stadt am Fluss" ist Schönebeck/Elbe vor allem durch mittelständisches Gewerbe und durch seinen Kurort Bad Salzelmen geprägt, einem Ortsteil der Elbestadt.

An wirtschaftlicher Stärke gewinnt das Gemeinwesen vor allem auf dem Sektor der Automobilzuliefer-Industrie sowie in den Sparten chemische Industrie, metallverarbeitende Industrie, Druckerzeugnisse sowie bei Dienstleistungen. Schönebeck/Elbe mit seinen vier, teilweise durch die Stadt selbst entwickelten und revitalisierten Gewerbegebieten wie etwa dem für Neuansiedlungen günstigen Industriepark West in Nähe der A 14 ist als Mittelzentrum eine wirtschaftlich aufstrebende Stadt.

Schon seit Längerem weist die Stadt mit die geringsten Arbeitslosenzahlen im Salzlandkreis auf.

Schönebeck/Elbe ist nicht nur eine Stadt der Brücken - man übt den Brückenschlag - es wurde überhaupt viel Kraft und Aufwand in die Verkehrsinfrastruktur investiert. Unter anderem verfügt die Stadt über eine die Innenstadt entlastende Ortsumgehung und eine komfortable Zentrumsumgehung, die auch eine wichtige Rolle für den Gütertransport spielt.

Schönebeck/Elbe hat Bahnanschluss mit vier Haltepunkten und liegt an der Hauptstrecke Magdeburg-Leipzig. Nicht zuletzt befindet sich in Schönebeck/Elbe auch ein kleinerer Elbhafen im Ortsteil Frohse. Frohse war seinerzeit übrigens durch Otto den Großen auch als Pfalz genutzt worden.

Schönebeck/Elbe ist eine attraktive Wohn-, Sport- und Kulturstadt mit touristischen Reizen und einem regen Vereinsleben.

Touristisch spielt das ostelbische Erholungsgebiet mit Seenlandschaft ebenso eine bedeutende Rolle wie der

beidseitige Elberadweg, die zum Bürgerpark entwickelte Saline-Halbinsel, ein Fahrgastschiff an der Elbe, der So.le- und der Salzturm.

Insgesamt verfügt die Stadt Schönebeck/Elbe über eine ausgewogene Bildungslandschaft, darunter zwei angesehene Sekundarschulen, sechs Grundschulen, 16 Kindertagesstätten und die Horte. Auch ein Gymnasium, die Kreisvolkshochschule und eine Betriebsberufsschule des Salzlandkreises befindet sich in der Stadt, darüber hinaus mehrere gut frequentierte private Bildungseinrichtungen.

Gesundheit wird in verschiedensten öffentlichen und privaten Einrichtungen sowie Selbsthilfegruppen groß geschrieben. Ein starkes Netz von Pflegeheimen und -einrichtungen ergänzt diese Angebote, darunter der das Stadtbild prägende Diakonieverein Burghof mit seinen komplexen Pflegeeinrichtungen.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Bad Salzelmen von Schönebeck/Elbe. Dort gibt es folgende

Highlights/Sehenswürdigkeiten: Staatlich anerkanntes Heilbad,

älteste Solequellbad, Rehaklinik, Gradierwerk, Soleturm sowie der Kurpark mit Lindenbad und einem Tennisclub.

## Ausstattung:

---

- Terrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Kfz-Stellplatz
- Keller
- ruhige Lage
- Maisonettewohnung
- Bahnhof in der Nähe
- gepflegte DG-Wohnung
- unbefristet vermietet
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig entfernt

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Dr. Stefan Knieß unter der Mobilfunknummer 0151 - 22 66 24 08 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-berlin.de](http://www.kensington-berlin.de) sowie auf [www.kensington-international.com](http://www.kensington-international.com).

Eigentümern bieten wir eine kostenlose Einwertung Ihrer Immobilie an.

## Bilder

Schlafzimmer



Hausansicht vom Hof



Küche



Flur mit Treppe in der Wohnung



Bad



Hausansicht von der Seite



Elbufer



Treppenhaus



Elbe



Dampferanlegestelle Elbe



Hausansicht von hinten

