

## Immobilie in Zahna zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Immobilie in Zahna, welche ab 2011-2022 umfassend und hochwertig saniert wurde. In Zuge der Sanierung wurde zudem eine Photovoltaikanlage errichtet. Das Objekt ist in 3 Bereiche unterteilt. Im vorderen Flachbau befinden sich ein vermietetes Ladengeschäft sowie eine geräumige Werkstatt, welche mit Infrarotheizung beheizt werden. Die Ladeneinheit umfasst ca. 75 m<sup>2</sup> und ist in einen Geschäftsbereich, ein Büro sowie ein Gäste-WC unterteilt. Die Werkstatt untergliedert sich mit ca. 192 m<sup>2</sup> in Aufenthaltsraum/ Büro, Werkstatt-/ Lagerraum sowie geräumigen Hallenbereich. Der Flachbau ist zudem teilweise unterkellert. Über den gepflasterten Hof gelangt man zum Hauptgebäude. In EG dieses Gebäudes befinden sich zwei sehr hohe und geräumige Garagen, ein Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage und integriertem Duschbad sowie die Rezeption der Gästezimmer. Die Immobilie beherbergt im Obergeschoss 3 hochwertig ausgestattete Gästezimmer mit angrenzenden Duschbädern sowie einen geräumigen Frühstücksraum mit maßgefertigter Einbauküche. Ein überdachter Carport befindet sich auf dem Grundstück und kann sowohl als Stellplatz, als auch als überdachte Sitzecke genutzt werden. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Ladengeschäft.

## Objektdaten

Ort:	Zahna-Elster
Straße:	Bahnhofstraße 10b
Grundbuch:	von Zahna
Baujahr ca.:	1978/ Sanierung ab 2011
Grundstücksgröße ca.:	1.728 m <sup>2</sup>
Fläche ca.:	Laden 75 m <sup>2</sup> , Werkstattbereich 192 m <sup>2</sup>
Einheiten:	3
Ist-Nettokaltmiete:	400,00 Euro monatlich vorderes Ladengeschäft
Anzahl der Stellplätze:	8
Stellplatzart:	Stellplätze/ Garagen
Heizungsart:	Erdgas, Strom-Solar, Infrarot
Heizung von:	2011
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Gas, Telefon, Infrarot
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garagen, Photovoltaikanlage, Carport, Einbauküche, Inventar, getätigte Einbauten

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Grundschule, Schwimmbad, Bahnhof, sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort bzw. in den Nachbarorten. Zuganbindung nach Berlin.

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>550.000,00 €</b>
Käufercourtage:	trägt der Verkäufer

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!**

## Daten Energieausweise

### Laden-/ Werkstattbereich

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	307,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Strom-Solar-80%

### Haupthaus/ Gästezimmer

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	206,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Erdgas

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder [office@wildgrube-makler.de](mailto:office@wildgrube-makler.de)!**

## Objektbilder



## Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Käufer obenstehendes Immobilienangebot vor, dass dieser erwerben kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Verkäufers erstellt. Es wird den potenziellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bzgl. der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthaltenen Angaben sind (soweit nicht öffentlich zugänglich) vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend! Unsere Courtage beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Notarvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermittlers gestattet. Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.