

Wohnimmobilie in Mühlanger zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein geräumiges Wohnhaus, welches als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohneinheit mit Wohnzimmer, Büro, Schlafzimmer, Bad und Küche. Sie ist zudem über einen separaten Zugang vom Hof aus begehbar. Über diesen Eingangsbereich gelangt man zusätzlich in das Dachgeschoss des Seitenflügels, in welchem sich zwei weitere großzügige Zimmer befinden. Diese räumliche Aufteilung bietet Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte (z. B. als Gäste- oder Arbeitsbereich). Über die Treppe des Wohnhauses gelangt man in das Dachgeschoss, in dem zur Zeit ebenfalls eine Wohneinheit zur Verfügung steht. Diese ist sanierungs-/renovierungsbedürftig. Hier befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad und eine Küche. Zwei kleine Abstellräume sind des weiteren vorhanden. Das Objekt ist unterkellert. Die Räumlichkeiten dieses Bereiches werden derzeit z. B. als Stauraum, Heizungsraum- und Lagerfläche genutzt. Der abgeschlossene Hofbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für gemütliche Grillabende. Die große Scheune sowie das Nebengelass grenzen an das Wohnhaus. Sie dienen als Lager-/Werkstattbereich. Zwei zusätzliche Stellplätze befinden sich vor dem Objekt. Der weitläufige naturnahe Garten, welcher sich hinter der Scheune befindet, bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten für Hobby, Familie und Freizeitaktivitäten.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster OT Mühlanger
Straße:	Wittenberger Straße 29
Grundbuch:	von Mühlanger
Baujahr ca.:	1937
Grundstücksgröße ca.:	2.956 m ²
Wohnfläche ca.:	165 m ²
Räume:	7
Bäder:	2
Stellplatzart:	Scheune und Stellplätze
Heizungsart:	Gas-Spezialheizkessel (Zentralheizung von 1996)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Straße, Telefon, Internet
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Scheune, Nebengelass, Garten, Keller

Lage

Mühlanger ist ein Ortsteil der Stadt Zahna-Elster im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Entfernung nach Wittenberg beträgt ca. 3 km. Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 187 in Richtung Jessen und Wittenberg ist gegeben. Im Ort gibt es eine Bahnstation. Von dieser gelangt man in wenigen Minuten zum Wittenberger Hauptbahnhof und hat über die ICE-Verbindung Anschluss nach Leipzig/Berlin (ca. 30/40 Min.). Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kita sind direkt im Ort. Eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	275,7 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	165.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

Objektbilder



Objektbilder



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.