

## Wohnhaus in Zahna zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein leerstehendes Wohnhaus in Zahna, welches sanierungs-/renovierungsbedürftig ist. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, einen Abstellraum sowie über eine separate Wohneinheit. Hier stehen ein Flur, eine Küche mit Einbauküche, ein geräumiges Wohnzimmer, von welchem aus man in das Kinderzimmer gelangt sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad (Wanne und Dusche im Anbau befindlich) zur Verfügung. Vom Hausflur aus führt eine Holzterrappe in das Dachgeschoss. In diesem befinden sich ein Küchenbereich, von welchem aus man auf den sonnigen Balkon gelangt sowie drei ausgebaute Räume (teilweise ohne Heizungsmöglichkeit) und der Dachboden. Das Objekt ist zudem unterkellert und bietet in diesem Bereich Staufläche. Auf dem Grundstück befinden sich weitere Abstellräume, eine Garage, ein kleiner Gartenbereich sowie ein Nebengebäude (z. B. Werkstatt, alte Waschküche).

## Objektdaten

Adresse:	06895 Zahna-Elster, Bergstraße 1
Grundbuch:	von Zahna
Baujahr ca.:	1915
Grundstücksgröße ca.:	457 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	108 m <sup>2</sup>
Räume:	4
Bäder:	1 x Wanne und Dusche
Heizungsart:	Therme, Gas
Heizung von ca.:	1994
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Internet
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Rollläden, Garage, kleiner Gartenbereich, Balkon, Nebengebäude

## Lage

Zahna-Elster liegt im Norden des Landkreises Wittenberg und erstreckt sich zwischen Fläming und Elbe. Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 178 in Richtung Jessen und Wittenberg (jeweils ca. 10 min.) ist gegeben. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin (ca. 30 min.). Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Apotheke, Kitas, Schulen sowie ein Freibad befinden sich im Ort.

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	330,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas E, Strom-Mix

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>79.900,00 Euro</b>
Pauschalhonorar:	3.570,00 Euro inkl. MwSt.

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

## 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.