



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Einfamilienhaus in 06869 Coswig im Ortsteil Pülzig. Es wurde bereits begonnen die Immobilie zu sanieren. Daher befinden sich neue Fenster (bis auf die Kellerfenster), neue Elektroleitungen sowie Zuleitungen im Wohnhaus. Die Sanierung wurde im Jahr 2021 begonnen, das Dach in diesem Zuge neu gedeckt und auch teilweise gedämmt. Im EG (ca. 120 m²) liegen hierbei ein sehr geräumiges Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum Bad, ein Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Das Dachgeschoss wurde bereits teilweise unterteilt, kann jedoch individuell neugestaltet werden. Auf dem geräumigen Grundstück befinden sich zudem Nebengelass (als Abstellmöglichkeiten) sowie eine Scheune.

Objektdaten

Ort:	06869 Coswig, OT Pülzig
Straße:	Pülziger Dorfstraße 15
Grundbuch:	Pülzig
Grundstücksgröße ca.:	2.400 m ²
Wohnfläche ca.:	105 m ² im EG
Heizung:	keine Heizungsanlage vorhanden
Erschließungszustand:	Zuleitungen für Wasser, Strom, Gas im Keller vorhanden
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ländlich ruhigen Lage. Pülzig liegt zwischen Coswig (Anhalt) und der Kleinstadt Niemegk. Die Lutherstadt Wittenberg ist ca. 15 km entfernt. Im Nachbarort Köselitz befindet sich der Autobahnanschluss an die A 9. Der nächste Bahnhof liegt in der zehn Kilometer entfernten Stadt Coswig (Anhalt). Eine Zahnarztpraxis, eine Gaststätte, eine Tankstelle mit Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel, sowie eine Kita und ein Freibad sind im Nachbarort Cobbelsdorf vorzufinden.

Energieausweisdaten

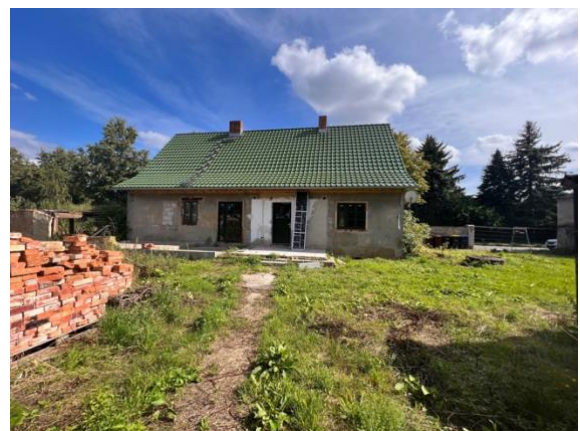
Energieausweis:	entfällt, da keine Heizungsanlage vorhanden ist
-----------------	---

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	124.900,00 Euro
Maklercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder 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.