Wildgrube Makler GmbH

Wohnhaus gegenüber dem Schloss in Pretzsch zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Wohnhaus im historischen Altstadtbereich von Pretzsch, welches sich gegenüber vom Schloss befindet. An dem Objekt wurden bereits einige Renovierungsarbeiten durchgeführt (wie z. B. der Einbau einer Gastherme im OG im Jahr 2021). Zeitweise wurde das Wohnhaus durch mehrere Parteien bewohnt. Es ist jedoch möglich, dieses auch als Einfamilienhaus zu nutzen. Im Erdgeschoss befinden sich hierbei vier Zimmer, zwei Bäder, eine Küche sowie ein weiterer Raum (welcher als Bad ausgebaut werden sollte). Über eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss, welches sich in ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad (mit Wanne/Dusche) und Ausgang zum Balkon, ein Schlafzimmer (Durchgangszimmer) und ein Kinderzimmer gliedert. Im Dachboden steht zudem weiteres Ausbaupotential zur Verfügung. Ein Teilkeller (Gewölbekeller) ist vorhanden. Das Grundstück gliedert sich in einen Hofbereich mit einer Doppelgarage/einer weiteren Garage und eine kleine Gartenecke sowie eine Terrasse. Die Immobilie (Grundstück mit Bebauung) wurde als Teil des Denkmalbereiches Altstadt nach § 2 Abs. 2 Ziff. 2 DenkmSchG LSA gewürdigt und in das Denkmalverzeichnis eingetragen.

Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg OT Pretzsch
Straße:	Schloßstraße 15
Grundbuch:	von Pretzsch
Baujahr ca.:	vor 1900
Grundstücksgröße ca.:	412 m²
Wohnfläche ca.:	95 m² EG und 91 m²OG
Bäder:	3 (2 im EG und 1 im OG)
Stellplatzmöglichkeiten:	Garagen
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Straße
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Balkon, Terrasse, Teilkeller, Garagen, kleiner Gartenbereich
Renovierungen:	2001 Abriss der alten Schuppenanlage/Neubau Doppelgarage, 2004 Dachneueindeckung, 2021 Erneuerung Fliesenbelag Balkon, 2021 Erneuerung Gasheizung im OG, 2021 neues Badfenster EG (Raum vollständig zurückgebaut), 2021 westliche Dachbodengiebelseite ausgemauert, 2022 Teppichbelag OG WZ erneuert, 2023 Elektrische Anlage überprüft und repariert

Lage

Pretzsch ist ein Ortsteil der Stadt Bad Schmiedeberg und liegt inmitten der Elbauen am westlichen Elbufer und am nordwestlichen Rand des Naturparkes Dübener Heide. Weitere naheliegende Städte sind Kemberg (ca. 15 km), Torgau (ca. 25 km) sowie die Lutherstadt Wittenberg (ca. 27 km). Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie eine Kita befinden sich direkt im Ort. Grund- bzw. Sekundarschulen liegen in den Nachbarorten Bad Schmiedeberg und Trebitz. Das Pretzscher Schloss liegt direkt gegenüber der Immobilie. In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem der weitläufige Schloßpark.

Energieausweisdaten

Wird nicht benötigt, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	**73.000,00 Euro**
Pauschalhonorar f. Käufer:	3.570,00 € inkl. MwSt.

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