Wildgrube Makler GmbH

Doppelhaushälfte in Abtsdorf zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Doppelhaushälfte in Abtsdorf. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, einen Flur, über ein Gästezimmer, ein geräumiges Wohn-/Esszimmer sowie über eine Küche mit Einbauküche. Hinter der Küche liegt zudem das Bad mit ebenerdiger Dusche. Im Dachgeschoss sind ein Kinderzimmer und ein großes Schlafzimmer vorzufinden. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und bietet in diesem Bereich Lagermöglichkeiten. Der gepflasterte Hof verfügt über eine überdachte gemütliche Sitzecke. Zudem grenzt an das Wohnhaus das Nebengelass. In diesem befinden sich Abstellmöglichkeiten, die Heizungsanlage sowie die Öltanks. Desweiteren verfügt das Grundstück über ein Nebengebäude, in dem sich eine unterkellerte Garage, ein Abstellraum und eine Werkstatt befinden. Der Gartenbereich, welcher im Moment als Steingarten angelegt ist, bietet dem neuen Eigentümer reichlich Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten.

Wildgrube Makler GmbH, Schloßstraße 17, 06886 Lutherstadt Wittenberg, Telefon: 03491 / 40 14 35, Telefax: 03491 / 40 14 36 Email: office@Wildgrube-Makler.de, Internet: www.wildgrube-makler.de

Objektdaten

Ort:	06888 Abtsdorf
Straße:	Heinrich-Schach-Straße 3
Grundbuch:	von Euper
Baujahr ca.:	1936
Grundstücksgröße ca.:	671 m²
Wohnfläche ca.:	100 m²
Räume:	4
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	2 (Garage, Stellplatz)
Heizungsart:	Öl-NT-Gebläsebrenner von 1991
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas (straßenseitig), Straße
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Keller, Garten, Garage, Werkstatt, überdachte Sitzecke, Abstellmöglichkeiten

Lage

Abtsdorf ist ein Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die nächste Bahnstation (Strecke Halle/Leipzig – Lutherstadt Wittenberg – Berlin) ist etwa 2 km entfernt. In der Wittenberg (Entfernung ca. 7 km) befindet sich der Hauptbahnhof mit ICE-Anbindung. Eine Grundschule, eine Kita, ein Backshop sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	272,3 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	**125.000,00 Euro**
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

Objektbilder Wohnhaus













Wildgrube Makler GmbH, Schloßstraße 17, 06886 Lutherstadt Wittenberg, Telefon: 03491 / 40 14 35, Telefax: 03491 / 40 14 36 Email: office@Wildgrube-Makler.de, Internet: www.wildgrube-makler.de

Objektbilder Außenbereich









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.