



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein im Jahr 2019 liebevoll saniertes Gewerbeobjekt in Bad Schmiedeberg im Ortsteil Trebitz. Die Immobilie wird als Supperia („Zur Löffelei“) betrieben. Sie verfügt über einen Gastraum mit ca. 17 Sitzplätzen, einen Tresen, eine Küche sowie einen angrenzenden Vorratsraum für Lebensmittel. Die Sanitäreinrichtung ist von außen zugänglich. Der dazugehörige Außenbereich wurde gepflastert und mit Sitzgruppen ausgestattet. Im Moment bietet dieser Platz für ca. 18 Personen, kann jedoch noch erweitert werden.

## Lage

Trebitz ist ein Ortsteil von Bad Schmiedeberg und liegt ca. 17 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 7 km von Pretzsch entfernt am Nordrand der Dübener Heide. Einkaufsmöglichkeiten, sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarortschaften bzw. in den nächsten Städten (Bad Schmiedeberg/Pretzsch/Wittenberg), Grundschule und Kita direkt im Ort.

## Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg, OT Trebitz
Straße:	Wittenberger Chaussee 37 A
Grundbuch:	von Trebitz
Grundstücksgröße ca.:	112 m <sup>2</sup>
Nettogrundfläche ca.:	55 m <sup>2</sup>
Räume:	1
Toiletten:	1
Stellplätze:	öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	2019
Erschließungszustand:	Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Straße, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Primärenergiebedarfsausweis
Endenergiebedarf Wärme:	374 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergiebedarf Strom:	41 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieträger:	Erdgas H, Strom

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>98.500,00 Euro</b>
Pauschalhonorar:	3.570,00 € inkl. MwSt.

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