Wildgrube Makler GmbH

Bungalow in Wittenberg zu verkaufen!

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegter Bungalow in Lutherstadt Wittenberg. Dieser verfügt über einen Eingangsbereich, eine Diele ein geräumiges Wohnzimmer mit Kaminofen, Zugang zur sonnigen Terrasse sowie separatem Essbereich. Eine Küche mit Einbauküche, ein Bad, ein Schlafzimmer sowie ein Büro und ein Kinderzimmer sind zudem vorzufinden. Im Moment ist das Büro das Durchgangszimmer zum Kinderzimmer (Rundbogen, keine Tür vorhanden). Nach Umbau wäre es möglich, zwei separate Räume zu schaffen, welche sodann vom Flur aus begehbar wären. Neben dem Kellereingang liegt die Speisekammer. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. Im Kellerbereich ist der Heizungsraum sowie ein weiterer Raum (Partyraum oder Abstellraum) vorzufinden. Auf dem Grundstück befindenden sich eine geräumige Garage sowie ein Nebengelass mit Abstellmöglichkeiten und Werkstatt. Eine geschlossener Sitzbereich grenzt an das Wohnhaus und ist vom Hausflur aus begehbar. Das Grundstück lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Teucheler Weg 18B
Grundbuch:	von Wittenberg
Baujahr ca.:	1950 und Anbau zwischen 1976-1981
Grundstücksgröße ca.:	874 m²
Wohnfläche ca.:	115 m²
Räume:	4 (bis 5)
Bäder:	1 Bad mit Dusche
Anzahl der Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1997
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Garage, Nebengelass, teil unterkellert, Kaminofen

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger, gehobener Siedlungslage der Lutherstadt Wittenberg. Sie ist durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, ICE) sowie die B2 und die A9 (ca. 15 km entfernt) verkehrsgünstig gelegen. Eine Edeka-Filiale ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkte, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen befinden sich im direkten Umfeld.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	254,6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl EL/ Braunkohle

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	**225.000,00 Euro**
Käufercourtage:	3,57 % 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.