

Doppelhaushälfte in Zörnigall zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage von Zörnigall, direkt am Waldrand gelegen. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, welcher in das Haupthaus und in den Anbau führt. Im Anbau wurde das Wannenbad mit separater Toilette integriert. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich des Weiteren eine Küche, ein Wohnzimmer (im Moment als Durchgangszimmer) sowie ein Esszimmer. Im Dachgeschoss liegen das Schlafzimmer, eine kleine Kammer und der nicht ausgebaute Dachboden. Im Teilkeller sind die Heizungsanlage, ein Abstellraum sowie die Öltanks vorzufinden. Das große naturnahe Grundstück, welches sich in leichter Hanglage befindet, lädt zum Verweilen ein und bietet dem neuen Eigentümer individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster OT Zörnigall
Straße:	Michael-Kohlhaas-Straße 4
Baujahr ca.:	1935
Grundstücksgröße ca.:	1.582 m ²
Wohnfläche ca.:	52 m ²
Räume:	3
Bäder:	1
Heizungsart:	Zentralheizung (Heizöl) von 1993
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas (straßenseitig vorhanden)
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Teilkeller, großer naturnaher Garten

Lage

Die Immobilie befindet sich in Zahna-Elster im Ortsteil Zörnigall. Eine Bahnstation ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zörnigall ist ca. 8 km von der Lutherstadt Wittenberg entfernt. In Wittenberg befindet sich der Hauptbahnhof. Von diesem gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgungen befinden sich in den Nachbarort. Ein neu gebauter Kindergarten befindet sich direkt im Ort und ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	325,4 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	64.900,00 Euro
Pauschalhonorar:	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.