

Gepflegter Bungalow in Nudersdorf zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Wohnhaus mit Terrasse, Tiefgarage, Garage, Vollkeller und großem waldähnlichem Grundstück in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Nudersdorf. Der Bungalow (Typ Bitterfeld 2.2) gliedert sich in einen geräumigen Eingangsbereich, der zugleich als Esszimmer genutzt wird und zudem zentral in alle Räumlichkeiten führt. Von hier aus gelangen Sie in die Küche (mit EBK) und in das große/ helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Ideal für entspannte Stunden oder gemeinsame Grillabende. Weiter erreichen Sie vom Eingangsbereich aus das Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie das Bad (mit Wanne und Dusche). Über die Küche gelangen Sie in den Keller, welcher vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Dort befinden sich zahlreiche Abstellräume, die Tiefgarage mit Werkstattbereich, sowie die Heizungsanlage. Hier wäre es möglich einen Hobbyraum oder ein Gästezimmer einzurichten. Auf dem Hof sind eine weitere Garage und zusätzliche Abstellräume vorzufinden. Hinter dem Hof erwartet Sie ein waldartiges Grundstück, welches viel Raum für eigene Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Objektdaten

Ort:	06889 Wittenberg, OT Nudersdorf
Straße:	Belziger Landstraße 6a
Grundbuch:	Nudersdorf
Baujahr ca.:	1975
Grundstücksgröße ca.:	2.486 m ²
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Räume:	3
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Tiefgarage/ Garage
Heizungsart:	Zentralheizung (von 1993)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Tiefgarage, Garage, Garten, EBK, Vollkeller

Lage

Nudersdorf ist ruhig und ländlich gelegen. Der Autobahnanschluss an die A 9 ist ca. 10 min und der nächste Bahnhof in Wittenberg, ca. 12 km entfernt. Von hieraus gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich im Ort. Eine Zahnarztpraxis, ein Arzt, eine Apotheke, ein Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Netto), ein Fleischer, Schulen sowie weitere ärztliche Versorgung befinden sich in den unmittelbar angrenzenden Nachbarorten (Straach und Reinsdorf).

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	186,0 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	194.500,00 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.