

EFH in Lubast zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Einfamilienhaus in Kemberg im OT Lubast. Im EG der Immobilie befinden sich ein Eingangsbereich, ein Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, eine Küche mit EBK sowie ein Gäste-WC mit Dusche. Von der Küche aus gelangt man auf die große und sonnige Terrasse mit Blick in den idyllischen Garten sowie die weiten Felder. Im DG des Wohnhauses findet man ein Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer (davon ein Durchgangszimmer), ein Büro sowie ein Bad mit Wanne vor. Im Kellerbereich sind eine Tiefgarage, Abstellräume, eine kleine Sommerküche (mit angrenzendem Duschbad), ein Büro, sowie ein Gästezimmer vorzufinden. Die Räumlichkeiten im Keller zählen nicht zur Wohnfläche. Das große Grundstück bietet Platz zur Neugestaltung und lädt zum Verweilen ein.

Lage

Lubast ist ein Ortsteil der Stadt Kemberg in Sachsen-Anhalt, im Landkreis Wittenberg. Die Entfernung nach Kemberg beträgt ca. 3 km und nach Wittenberg ca. 18 km. Eine Grund- und Realschule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in Kemberg. Der Bergwitzsee ist in wenigen Autominuten zu erreichen.

Objektdaten

Ort:	06901 Kemberg OT Lubast
Grundbuch:	von Ateritz
Baujahr ca.:	1989
Grundstücksgröße ca.:	2.800 m ²
Wohnfläche ca.:	123 m ²
Räume:	6
Bäder:	Bad mit Dusche (EG/ KG) und Bad mit Wanne (DG)
Anzahl der Stellplätze:	4
Stellplatzart:	Tiefgarage / Stellplätze
Heizungsart:	Flüssiggas (Zentralheizung)
Heizung von ca.:	2008
Erschließungszustand:	Wasser, Strom, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Tiefgarage, Terrasse, Garten, Brunnen, Biokläranlage

Besonderheiten

Das Grundstück muss neu vermessen werden. Die Kosten der Vermessung tragen die Eigentümer.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	117,0 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Energieträger:	Flüssiggas

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	249.000,00 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.