



## Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses wird eine renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz angeboten. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne, eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Bad. Das Bad ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet. Ein separater Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradraum stehen im Keller zur Nutzung zur Verfügung. Die Kosten für den Stellplatz auf dem Hof belaufen sich auf 15,00 € im Monat .

## Lage

Die Wohnung ist ruhig gelegen, unweit der Innenstadt von Wittenberg. Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkte, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen befinden sich im Umfeld. Sie ist durch eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahn, ICE) sowie die B2 und die A9 (ca. 15 km entfernt) verkehrsgünstig gelegen. Eine Bus-Haltestelle ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

## Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Berliner Chaussee 10 a
Etage:	1.OG
Baujahr ca.:	1997
Wohnfläche ca.:	56,84 m <sup>2</sup>
Räume:	2
Bäder:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	2008
Ausstattung:	Balkon, Stellplatz, Bad mit Wanne und Dusche
Verfügbarkeit:	Nach Absprache

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	111 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Energieträger:	Erdgas

## Mietkonditionen

Kaltmiete:	<b>370,00 €</b>
Nebenkosten mtl.:	<b>120,00 €</b>
Kaution:	<b>2 Kaltmieten</b>

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435** oder **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.