

Wohn- und Geschäftshaus in der Lutherstadt Wittenberg zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohn- und Geschäftshaus im Stadtzentrum der Lutherstadt Wittenberg. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über eine vermietete Gewerbeeinheit mit ca. 67 m² (2 Räume und Sanitäranlagen), sowie über drei Wohneinheiten. Durch einen separaten Eingang gelangt man in den Hausflur und von hier aus in die Wohnungen. Im 1. OG liegt hierbei eine 3-Raum-Wohnung (ca. 78 m²), welche komplett sanierungsbedürftig ist. Im 2. OG liegt eine weitere 3-Raum-Wohnung (ca. 77 m²) mit geräumigem Wohnzimmer, Flur, kleiner Küche, einem Zimmer, einem Schlafzimmer sowie einem sanierten Bad mit Wanne. Die Wohneinheit im DG erstreckt sich über zwei Etagen. Im unteren Bereich liegt hierbei das Wohnzimmer, eine Küche sowie das Bad, mit Ausgang zur Dachfläche, welche Platz für eine Dachterrasse bietet (die Bebaubarkeit ist zu prüfen!). Über eine Holzterrasse gelangt man in das teilweise ausgebaute DG. Hier befinden sich das Schlafzimmer mit Büronische sowie ein weiterer Raum und der Dachboden. Eine Klimaanlage für die Schlafzimmer im 2. OG und im DG ist vorhanden. Die Immobilie wurde als Teil des Denkmalbereichs Altstadt Abs. 2 Ziff. 2 DenkmSchG LSA in das Denkmalverzeichnis eingetragen und liegt im Sanierungsgebiet „Altstadt Wittenberg“.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Collegienstraße 88
Grundbuch:	von Wittenberg
Baujahr ca.:	1928
Grundstücksgröße ca.:	126 m ²
Fläche insges.ca.:	279 m ²
Fläche Gewerbe ca.:	67 m ²
Fläche WE ca.:	211 m ²
Einheiten insges.:	4
davon Gewerbe:	1 (vermietet)
Vermietete Einheiten:	1 (Nutzung aller Wohneinheiten im Moment durch Eigentümer)
Mieteinnahmen monatl.:	776,83 Euro Nettokaltmiete
Heizungsart:	Zentralheizung
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Keller, Denkmalschutz, teilweise Klimaanlage

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage von Lutherstadt Wittenberg, direkt in der Fußgängerzone. Der Marktplatz sowie das Einkaufszentrum „Arsenal“ sind in unmittelbarer Nähe. Der Altstadtbahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Objekt ist verkehrsgünstig gelegen durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, ICE) sowie die A 9 (ca. 15 km entfernt). Die nahegelegene Elbe lädt zu Spaziergängen am Elbufer ein.

Energieausweisdaten

Wird nicht benötigt, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Kaufpreisdaten

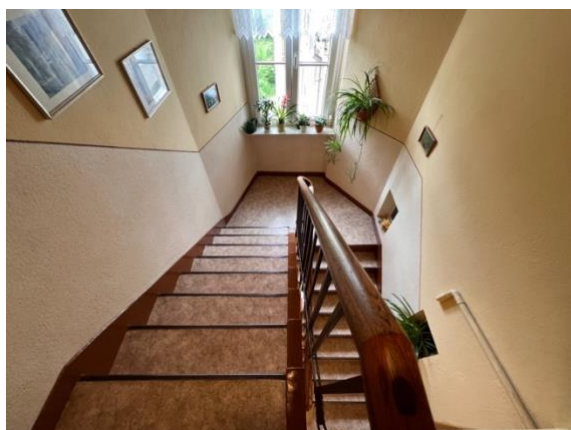
Kaufpreis:	265.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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.