



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein hochwertiger moderner Bungalow mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, welcher im Jahr 2019 in Zahna-Elster OT Elster errichtet worden ist. Im barrierefrei gestalteten Erdgeschoss befinden sich die geräumige Diele, das großzügige Wohn-/Esszimmer (ca. 44 m²) mit Kamin und Ausgang zur überdachten Terrasse, die geräumige Küche (ca. 18 m², mit zeitloser Einbauküche), das Schlafzimmer (ca. 20 m²), das moderne Tageslichtbad (ca. 16 m²) mit Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche sowie der Hauswirtschaftsraum (mit Wärmepumpe). Über eine Holzwangentreppe gelangt man in das Dachgeschoss, in welchem sich im Moment zwei Kinderzimmer sowie der Dachboden befinden. Dieser bietet derzeit viel Stauraum und kann jedoch auch als Ausbaupotential genutzt werden. Auf dem Grundstück befinden sich ein Doppelcarport, der Gartenbereich, die überdachte Terrasse sowie ein kleines Holzhaus.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Siedlungsstraße in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet und der Elbe. Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 187 in Richtung Jessen und Wittenberg (jeweils ca. 10 min.) ist gegeben. Der Bahnanschluss (Regionalbahn) befindet sich nur 5 Gehminuten vom Objekt entfernt. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin (ca. 30/40 min.). Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Apotheke, Kitas und Schulen befinden sich im Ort.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster OT Elster, Am Mittelgraben 2
Grundstücksgröße ca:	479 m²
Wohnfläche ca.:	EG ca. 126 m², DG ca. 30 m²
Räume:	4
Bäder:	1 Tageslichtbad mit Dusche und Eckwanne
Anzahl der Stellplätze:	2 (Doppelcarport)
Heizungsart:	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizung von:	2019
Verfügbarkeit:	kurzfristig

Ausstattung

Kamin:	Kaminofen von Hark (Testsieger Hark GT 44 Eco plus)
Beleuchtung EG:	Bad, Vordach und Terrasse LED-Einbauleuchten
Medienanschlüsse:	Kabel, DSL, LAN Netzwerkdosen im Wohn- und Schlafzimmer, SAT-Anlage mit Multischalter
Außenanlagen:	überdachte Terrasse, Doppelcarport, kleines Holzhaus
Zaunanlage:	Doppelstabmattenzaun (anthrazit) mit elektrischem Schiebetor
Heizung/Warmwasser:	Luft-Wasser-Wärmepumpe von Rotex, Fußbodenheizung, Photovoltaik-Anlage
Fenster:	Kunststofffenster mit Dekorfolie und Isolierverglasung, Regel-Air Fensterlüftung, Veluxfenster im Dachgeschoss, überall elektrische Rollläden (2x über Rollladenschalter, restliche Rollläden über digitale Zeitschaltuhren steuerbar

Energieausweisdaten

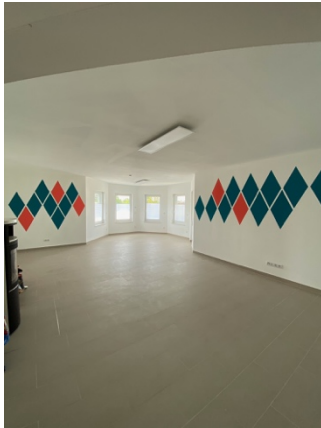
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	42,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	A
Energieträger:	Strom, Stückholz

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	349.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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.