

EFH in Weddin zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird in idyllischer Lage ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Weddin. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen geräumigen Flur, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum, ein großes Wohn-/Esszimmer mit elegantem Kamin (ca. 2009/2010), Ausgang zur Terrasse und offen gestaltetem Küchenbereich. Eine Holzterrasse führt in das Dachgeschoss. In diesem befinden sich eine Büronische, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein weiteres Zimmer (Fertigstellung nötig) sowie das Hauptbad mit Wanne und Dusche. Die Immobilie ist nicht unterkellert. Vom Wohnhaus gelangt man in die Doppelgarage, welche Zugang zum Heizungsraum und zum Gartenbereich bietet. Der sehr schön gestaltete Garten mit seinem naturnahen Teich lädt zum Verweilen ein. Das weitläufige Grundstück bietet eigene Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06889 Lutherstadt Wittenberg OT Weddin
Grundbuch:	von Boßdorf
Baujahr ca.:	1999
Grundstücksgröße ca.:	3.760 m ²
Wohnfläche ca.:	125 m ²
Räume:	4
Bäder:	Gäste-WC, Bad m. Wanne und Dusche
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Doppelgarage
Heizungsart:	Zentralheizung (Fußbodenheizung)
Heizung von ca.:	2013
Erschließungszustand:	Wasser, Strom, Telefon, Gas (straßenseitig), biologische Kläranlage
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Kamin, Rollläden, Holzvergaser, Pufferspeicher, Doppelgarage, Garten, Tiefenbrunnen, Teich

Lage

Weddin ist ein zur Ortschaft Boßdorf zählender Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Entfernung nach Wittenberg beträgt ca. 12 km mit Hauptbahnanschluss (Strecke Halle/Leipzig -Lutherstadt Wittenberg/Berlin). Die nächste Autobahnanschlussstelle zur A 9 Berlin-Nürnberg liegt ca. 11 km entfernt. Eine Kita ist in Boßdorf, Schulen sind in Reinsdorf/Wittenberg, Einkaufsmöglichkeiten/ärztliche Versorgung sind in den Nachbarorten vorzufinden.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	278,4 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Stückholz

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	298.000,00 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.