

EFH in Zörnigall zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird in ruhiger Siedlungslage nahe des Waldes ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Zahna-Elster im Ortsteil Zörnigall. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Windfang, einen Hausflur, einen Flur von welchem aus man das Esszimmer (Durchgangszimmer) mit Zugang zum Wohnzimmer sowie die Küche (Durchgangszimmer) mit Zugang zum Bad (mit Dusche) erreicht. Über den Hausflur gelangt man in das Dachgeschoss, in welchem sich zwei Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche sowie das Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer befinden. Eine Garage sowie der Kellerzugang grenzen direkt an das Wohnhaus. Auf dem mit Granit gepflasterten Hof befindet sich zudem eine weitere Garage sowie eine Werkstatt. Der sehr schön gestaltete Garten mit seinem naturnahen Teich, dem kleinen roten Gartenhaus sowie seinen Anpflanzungen und Gewächshäusern lädt zum Verweilen ein.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster OT Zörnigall, Lucas-Cranach-Straße 38
Baujahr ca.:	1941
Grundstücksgröße ca.:	1.650 m ²
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Räume:	5
Bäder:	2 (Bad mit Dusche im EG sowie im OG)
Anzahl der Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Garagen und Stellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung von 1991/1993
Erschließungszustand:	Wasser/Abwasser, Strom, Telefon, Gas (nur straßenseitig vorhanden)
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Jalousien, Garagen, Garten, Teich, Solaranlage (Strom, ohne Speicher von 2024), Bäder von 2024, Schindeldach von ca. 2015, Fassadendämmung vorhanden
Besonderheit:	Es sind Wege- und Überfahrtsrechte im Grundbuch eingetragen

Lage

Die Immobilie ist in Zahna-Elster im Ortsteil Zörnigall. Eine Bahnstation ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zörnigall ist ca. 8 km von der Lutherstadt Wittenberg entfernt. In Wittenberg befindet sich der Hauptbahnhof. Von diesem gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Kindergärten, Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgungen befinden sich in den Nachbarorten.

Energieausweisdaten

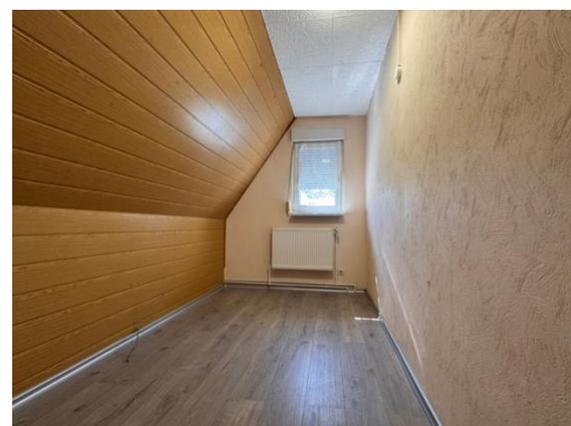
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	114,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Energieträger:	Heizöl

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	155.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder



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.