

Einfamilienhaus in Coswig/Anhalt OT Wörpen zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Einfamilienhaus im Coswiger Ortsteil Wörpen. Das ruhig gelegene Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich. Von diesem aus gelangt man in die geräumige Küche (mit Einbauküche und Speisekammer), in das große Wohnzimmer (mit Elektrokamin) sowie in das exklusive Bad mit Eckwanne, Dusche und Fußbodenheizung. Hinter dem Bad befindet sich das Büro mit Einbauschränk. Im Dachgeschoss sind ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC (als Durchgangsraum) sowie ein Kinderzimmer vorzufinden. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. In diesem Bereich sind die Heizungsanlage sowie Hausanschlüsse untergebracht. Über den gepflasterten Hof erreicht man das Nebengebäude, welches direkt an das Wohnhaus grenzt. In diesem befinden sich der Zugang zum Garten, die Werkstatt, die Waschküche sowie Abstellmöglichkeiten. Der Garten bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten und lädt mit seiner sonnigen Terrasse sowie dem überdachten Sitzbereich zum Verweilen ein. Von der Terrasse aus blickt man auf den Fischteich, die Blumenecke und das Gemüsebeet. Zum Angebot gehören des Weiteren eine Garage und ein Fahrradraum (mit elektrischen Rolltoren) sowie ein Vorratsraum.

Objektdaten

Adresse:	06869 Coswig OT Wörpen
Baujahr ca.:	1939, Anbau 1993
Grundstücksgröße ca.:	686 m ²
Wohnfläche ca.:	107 m ²
Räume:	4
Bäder:	1 (zzgl. Gäste-WC im Dachgeschoss)
Anzahl der Stellplätze:	2 (Garage, Stellplatz)
Heizungsart:	Zentralheizung (Öl) von 2023
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Straße, Telefon, Internet
Ausstattung:	Klimaanlage im Schlafzimmer, Terrasse, überdachte Sitzecke, Garage, Werkstatt, Stellplatz, Teilkeller, Garten, Teich
Modernisierungen:	Anbau 1993 (Eingangsbereich, Bad, Büro), Fenster (2013 im EG 3fach-Verglasung), Bad (2015), Dacheindeckung inkl. Garage, Zaun/Tor, Fassade (2019), Terrassenpflasterung (2020), Klimaanlage (2021), Heizungsanlage (2023), Jalousien (teilweise elektrisch)

Lage

Wörpen ist ein Ortsteil der Stadt Coswig, liegt im östlichen Bereich des Landkreises Wittenberg und bietet ländlichen Wohncharakter. Im Ort gibt es eine Kita. Einkaufsmöglichkeiten/Schulen/Ärzte/Restaurants befinden sich in Coswig (ca. 5 km entfernt) ebenso der Autobahnanschluss A9 (ca. 9 km). Eine Bushaltestelle (Rufbus) ist fußläufig zu erreichen. In Wittenberg (ca. 24 km) befindet sich der Hauptbahnhof. Von diesem gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin.

Energieausweisdaten

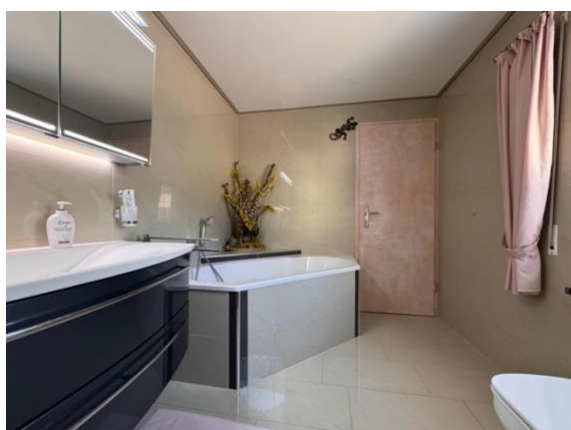
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	307,1 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	189.000,00 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.