



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Bungalow in bevorzugter Lage der Kurstadt Bad Schmiedeberg. Ab 2019 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen (Erneuerung der kompletten Elektroanlage im Wohnbereich, Einbau eines modernen Bades und einer hochwertigen Einbauküche, Verlegung des ebenerdigen Fußbodendesignbelages, Einbau einer Fußbodenheizung sowie Erneuerung der Heizungsanlage) durchgeführt. Dabei wurde die Grundrissgestaltung zudem den heutigen Bedürfnissen angepasst. Das Wohnhaus gliedert sich in Eingangsbereich mit Zugang zur Küche, zum Schlafzimmer sowie zum Bad. Von der geräumigen Küche aus gelangt man in das sonnige Wohnzimmer, welches Zugang zum kleinen Büro bietet. Vom Schlafzimmer aus gelangt man in das angrenzende Ankleidezimmer. Es ist möglich, dieses als Kinderzimmer zu nutzen, indem man den verschlossenen Zugang zum Eingangsbereich erneut öffnet. Das Bad ist mit hochwertigen Badmöbeln ausgestattet, grenzt an das Schlafzimmer und ist vom Flur aus erreichbar. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. In diesem Bereich sind Abstellräume, ein Hobbyraum, die Heizungsanlage sowie eine große Tiefgarage vorzufinden. Auf dem begradigten Grundstück befinden sich des Weiteren ein Gewächshaus, Hochbeete sowie ein kleines Nebenglass. Der sonnige Garten wurde 2021/22 mit einem Pool bereichert. Hier kann man dem Alltag entfliehen. Eigene Gestaltungsmöglichkeiten bietet der ehemalige Terrassenbereich.

Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg
Grundbuch:	von Bad Schmiedeberg
Baujahr ca.:	1973
Grundstücksgröße ca.:	1.258 m ²
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Räume:	4
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Tiefgarage/Stellplätze
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Heizung von:	2020 (Umrüstung auf Gas durch Gastank möglich)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Tiefgarage, kleines Nebengelass, Keller, hochwertige EBK, Pool (ca. 3,5 m x 7 m), Fußbodenheizung, Fenster m. Rollläden

Lage

Das staatlich anerkannte Moor-, Mineral- und Kneippheilbad Bad Schmiedeberg liegt ca. 30 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 50 km nordöstlich von Leipzig entfernt im Naturpark der Dübener Heide. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Sekundarschule, Kita sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	195,6 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

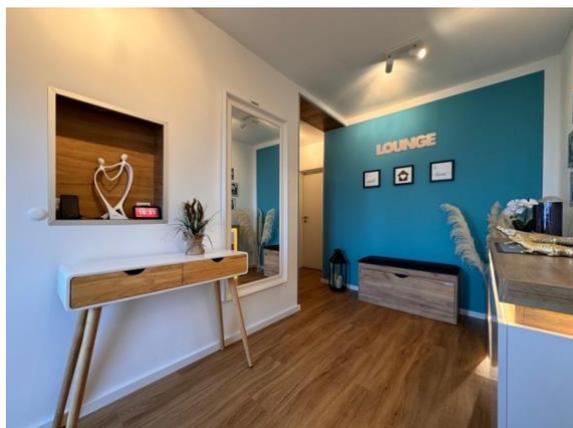
Kaufpreis:	299.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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.