Wildgrube Makler GmbH

Wohnhaus in Köpnick zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit angrenzender, ausbaufähiger Scheune und großem, naturnahem Garten in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Köpnick. Die Immobilie ist dörflich idyllisch gelegen und grenzt direkt an ein Feld. Der Wohnbereich verfügt über einen Flur, ein Kinderzimmer, ein geräumiges Wohn-/Esszimmer sowie über eine Küche. Von dieser gelangt man in einen weiteren Flurbereich, von welchem das Schlafzimmer sowie das Bad erreichbar sind. Eine Scheune grenzt direkt an das Wohnhaus. Diese sowie das komplette Dachgeschoss sind zudem ausbaufähig. Ein kleiner Gewölbekeller ist vorhanden. Das Grundstück gliedert sich in den Wohn-, Hof- und Gartenbereich. Unter der Toreinfahrt kann man sein Auto parken. Im Nebengebäude sind Abstellmöglichkeiten, die Heizungsanlage (muss erneuert werden, von 1990) sowie ein Gewächshaus untergebracht. Der gepflegte, bauerngartenähnlich angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Vom Garten aus kann man zudem über die weiten Felder blicken.

Objektdaten

Ort:	06889 Lutherstadt Wittenberg, OT Köpnick
Straße:	Köpnick Nr. 17
Grundbuch:	Jahmo
Baujahr ca.:	1906
Grundstücksgröße ca.:	1.201 m²
Wohnfläche ca.:	85 m²
Räume:	3
Bäder:	1
Stellplatzart:	Stellplatz + Garage
Heizungsart:	Öl-Zentralheizung
Erschließungszustand:	Wasser, Strom, abflusslose Sammelgrube, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Garage, Scheune, Gewächshaus

Lage

Köpnick liegt im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt und ist ein Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg. Einkaufsmöglichkeiten, sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarorten bzw. in den nächsten Städten (Kropstädt und Wittenberg). Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 2 in Richtung Wittenberg und Potsdam ist gegeben. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min. sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	417,4 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	**95.900,00 Euro**
Käuferpauschalhonorar:	3.570,00 € 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.