



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Doppelhaushälfte in zentrumsnaher Lage von Wittenberg. Die Immobilie wurde als Zweifamilienhaus genutzt, kann jedoch auch als Einfamilienhaus bewohnt werden. Im Moment befindet sich sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss je eine 3-R-Wohnung mit Küche und Bad. Das Wohnhaus ist unterkellert. In diesem Bereich befinden sich zahlreiche Abstellräume sowie die Heizungsanlage. Der Hofbereich wurde bereits gepflastert. Zudem gibt es ein weiteres Bad im Anbau. Im Nebenglass liegen Abstellräume sowie eine DDR-Garage. Zusätzlich bietet das Objekt einen kleinen Gartenbereich, der von den Käufern nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Marienstraße 9
Grundbuch:	von Wittenberg
Baujahr ca.:	1930
Grundstücksgröße ca.:	479 m ²
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Räume:	6
Bäder:	3
Anzahl der Stellplätze:	1 (DDR-Garage)
Heizungsart:	Gas-NT-Heizkessel von 2008
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Garage, Keller, Abstellräume

Lage

Die Immobilie liegt in Stadtnähe der Lutherstadt Wittenberg. Sie ist durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn) sowie die B2 und A9 (ca. 15 km) verkehrsgünstig gelegen. Vom ca. 1,5 km entfernten Hauptbahnhof erreicht man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 Minuten sowohl Leipzig als auch Berlin. Ein Discounter liegt direkt gegenüber. Eine Apotheke sowie das Gymnasium sind zudem im direkten Umfeld. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Kitas, Schulen sowie Baumärkte befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	239,4 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	149.900,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

Objektbilder Erdgeschoss



Objektbilder Dachgeschoss



Objektbilder außen



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.