

## Einfamilienhaus in Zahna zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Zahna. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, einen Eingangsbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie über ein großes Bad mit Wanne, Dusche und Fußbodenheizung. Eine Holzterrasse führt in das Dachgeschoss. In diesem befinden sich eine Büronische, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Bad mit Dusche. An das Wohnhaus grenzt der überdachte Terrassenbereich mit Blick auf den Hof sowie Zugang zum Kellergeschoss. Der ausgebauter beheizte Keller verfügt über einen Vorräum, einen Abstellraum, einen großen Partyraum sowie über einen Heizungsraum. Diese Räumlichkeiten könnten jedoch auch als Gästezimmer oder für Homeoffice-Zwecke genutzt werden. Über den gepflasterten Hof gelangt man in das Nebengelass. Hier sind Garage, eine Werkstatt, Abstellmöglichkeiten, Lagerfläche sowie eine Waschküche mit Männer- sowie Damen-WC vorzufinden. Das große, längliche Grundstück bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.

## Objektdaten

Adresse:	06895 Zahna-Elster, Ernst-Thälmann-Straße 51
Grundbuch:	von Zahna
Baujahr ca.:	1969
Grundstücksgröße ca.:	2.897 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	99 m <sup>2</sup> (geschätzt)
Räume:	4
Bäder:	2, Wanne/Dusche (zzgl. Gäste-WC im Nebengelass)
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage, Stellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung, Gas
Heizung von ca.:	1991
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Rollläden, Garage, Hobby-/Partyraum im Keller, Garten, überdachter Terrassenbereich, Nebengebäude, Fußbodenheizung im Bad (im EG)

## Lage

Zahna-Elster liegt im Norden des Landkreises Wittenberg und erstreckt sich zwischen Fläming und Elbe. Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 178 in Richtung Jessen und Wittenberg (jeweils ca. 10 min.) ist gegeben. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin (ca. 30 min.). Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Apotheke, Kitas, Schulen sowie ein Freibad befinden sich im Ort.

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	169,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Erdgas E

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>234.900,00 Euro</b>
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.