

Gepflegtes Wohnhaus in Labetz, nahe des neu entstehenden Schulcampus WB-Mittelfeld, zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein geräumiges Wohnhaus in Labetz, welches sowohl als Einfamilienhaus als auch als Mehrgenerationenhaus genutzt werden kann. In der Immobilie befinden sich im Moment zwei Wohneinheiten (EG und OG). Über den gemeinschaftlichen Eingangsbereich mit angrenzendem Büro gelangt man im EG in eine 2-R-Wohnung, welche über einen Flur (mit kleinem Abstellbereich), ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine geräumige Küche sowie über ein Bad mit Wanne und Dusche verfügt. Über eine Holzterasse gelangt man in die zweite Wohneinheit. Auf halber Treppe befindet sich hier ein zusätzliches Zimmer, welches z. B. als Gästezimmer genutzt werden kann. Die obere Wohneinheit verfügt über ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie über eine Küche. An diese grenzt das Bad mit Wanne und Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich ein ausgebauter Abstellraum sowie der Dachboden. Die Immobilie ist unterkellert und bietet in diesem Bereich viele Staumöglichkeiten, wie z. B. Heizungsraum, Vorratsraum/Werkstatt, Partyraum, Abstell-/Trockenraum und ist zudem von außen zugänglich. Auf dem Grundstück sind des Weiteren zwei Garagen, eine Werkstatt, ein überdachter Sitzbereich, Abstellfläche sowie eine Waschküche vorzufinden. Der grüne Garten mit Sitzecke lädt zum Verweilen ein und bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Zahnaer Straße 39
Baujahr ca.:	1938, Anbau ca. 1983-1985
Grundstücksgröße ca.:	855 m ²
Wohnfläche ca.:	160 m ²
Räume:	6
Bäder:	2
Anzahl der Stellplätze:	2 Garagen
Heizung von:	1991, Zentralheizung (Gas)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas
Verfügbarkeit:	Nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Garagen, Nebengebäude, Keller, Brunnen, Außentoilette

Lage

Die Immobilie liegt unweit der Innenstadt, ist verkehrsgünstig gelegen und an die öffentlichen Verkehrsmittel (Schul-/Bus, Bahn, ICE) sowie die A9 (ca. 15 km entfernt) angebunden. Der neu entstehende Schulcampus Wittenberg-Mittelfeld (mit Turnhalle und Parkplatz) ist selbst fußläufig schnell erreichbar. Von der Labetzer Bahnstation aus gelangt man in wenigen Minuten zum Wittenberger HBF und hat über die ICE-Verbindung Anschluss nach Leipzig/Berlin (ca. 30/40 min.). Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkte, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Schulen liegen im direkten Umfeld. Die Kita „Spatzenhausen“ in Wiesigk ist nur ca. 1,5 Km entfernt. Die nah gelegene Elbe mit Elbe-Radweg lädt zu Spaziergängen sowie Ausflügen ein.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	317,7 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	159.900,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

Objektbilder



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.