

Eigentumseinheit in Lutherstadt Wittenberg zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Eigentumseinheit in der Lutherstadt Wittenberg. Bei der Immobilie handelt es sich um eine 3-Raum-Wohnung, welche sich im EG eines Mehrfamilienhauses (insgesamt 4 Parteien) befindet. Sie verfügt über einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer, über ein Schlafzimmer, eine Küche (als Durchgangszimmer, ohne Einbauküche), über ein Kinderzimmer sowie über ein Bad mit Wanne. Zum Angebot gehören des Weiteren, ein Kellerabteil sowie ein geräumiges Nebengelass mit großer Garage, großem Werkstattbereich, Abstellräumen und kleinem Garten. Ab dem 01.01.2024 soll eine Hausverwaltung die Verwaltung der Einheiten übernehmen. Sodann wird das Hausgeld und die Rücklage bestimmt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Zentrumsnähe von Lutherstadt Wittenberg. Die Innenstadt ist in wenigsten Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Objekt ist verkehrsgünstig gelegen durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, ICE) sowie die A 9 (ca. 15 km entfernt). Die nahegelegene Elbe lädt zu Spaziergängen am Elbufer ein. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas sind unmittelbar Nähe vorzufinden.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Grundbuch:	von Wittenberg
Baujahr Gebäude:	1933
Etage:	EG
Fläche ca.:	97,5 m ²
Räume:	3
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	1 (Garage)
Balkon/Terrasse:	/
Heizungsart:	Therme
Heizung von ca.:	1995
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon
Verfügbarkeit:	Kurzfristig nach Absprache
Mieteinnahmen:	Nutzung durch Eigentümer
Hausgeld ca.:	/
Ausstattung:	Kellerabteil, Werkstatt, Nebengelass, kleiner Garten
Besonderheit:	Es handelt sich bei der Immobilie um eine ehemalige Gewerbeinheit, eine Nutzungsänderung fand ca. im Jahr 2004 statt. Die Teilungserklärung wurde nicht geändert.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	163,6 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	107.000,00 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.