



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein EFH in Kemberg, Ortsteil Eutzsch. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer (mit Essbereich, Ofen und Amerikanischer Küche) ein Gästezimmer, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad, sowie ein Hauswirtschaftsraum mit WC. Im Obergeschoss des Wohnhauses findet man zwei weitere Zimmer sowie ein Bad mit Wanne vor. Das Grundstück bietet Platz zum Verweilen (kleiner Garten mit Grillecke). Die Nebenkosten betragen 70,00 €. Die Kosten der Versorgungsunternehmen sind direkt an den Versorger zu zahlen.

## Lage

Eutzsch liegt ca. 6 km südlich der Lutherstadt Wittenberg, direkt an der Bundesstraße 2. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung sind in den Nachbarorten. Der Bergwitzsee befindet sich wenige Kilometer entfernt.

## Objektdaten

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Ort:                    | 06901 Kemberg, OT Eutzsch         |
| Straße:                 | Straße der Einheit 5              |
| Grundstücksgröße ca:    | 400 m <sup>2</sup>                |
| Wohnfläche ca.:         | 120 - 140 m <sup>2</sup>          |
| Räume:                  | 5                                 |
| Bäder:                  | 1 Bad mit Wanne, 1 Bad mit Dusche |
| Anzahl der Stellplätze: | 2                                 |
| Stellplatzart:          | Garage/Carport                    |
| Heizungsart:            | Zentralheizung                    |
| Heizung von:            | 2018                              |
| Verfügbarkeit:          | sofort                            |
| Ausstattung:            | Kachelofen, Garage, Carport       |

## Energieausweisdaten

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp:      | Bedarfsausweis                |
| Endenergieverbrauch:    | 161,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse: | F                             |
| Energieträger:          | Erdgas                        |

## Mietkonditionen

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Kaltmiete:   | <b>850,00 Euro</b>   |
| Nebenkosten: | <b>70,00 Euro</b>    |
| Kaution:     | <b>1.700,00 Euro</b> |

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

## 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.