

2 Wohnhäuser in Zahna-Elster OT Zörnigall zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Grundstück mit zwei darauf befindlichen Wohnhäusern.

Der Bungalow (Baujahr ca. 1979) verfügt über einen Eingangsbereich, eine Küche (Durchgangszimmer), ein Wohnzimmer, einen Flur, ein Wannenbad, ein Kinderzimmer sowie über ein Schlafzimmer. Die Immobilie ist teilweise unterkellert. In diesem Bereich sind Abstellmöglichkeiten sowie die Heizungsanlage vorzufinden. Zum Bungalow gehört ein gepflasterter umzäunter Hofbereich, mit überdachter Sitzecke sowie angrenzendem Abstellraum.

Die DHH (Baujahr ca. 1936) verfügt im EG über eine Diele, einen Flur, eine Küche (Durchgangszimmer), ein Bad mit Wanne, ein Kinderzimmer sowie über ein geräumiges Wohnzimmer. Über die Holzterasse gelangt man in das Dachgeschoss. In diesem befinden sich ein Büro sowie ein großes Schlafzimmer. Die DHH ist teilweise unterkellert.

Beide Objekte erreicht man über eine gemeinsame Einfahrt. Über den Hof gelangt man in den großen Garten. Dieser bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und kann von beiden Parteien genutzt werden. Nebengelass mit zusätzlichen Räumlichkeiten/Stauraum sowie ein großer Hundezwinger gehören zudem zum Grundstück.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster OT Zörnigall
Straße:	Martin-Luther-Sr. 8
Grundbuch:	GB Zörnigall
Baujahr ca.:	1979 (Bungalow) / 1936 (DHH)
Grundstücksgröße ca.:	1.550,00 m ²
Wohnfläche ca.:	80 m ² (Bungalow) / 105 m ² (DHH)
Räume:	3 (Bungalow) / 4 (DHH)
Bäder:	1 (Bungalow) / 1 (DHH)
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1993, Öl-Heizung (Bungalow) / 1996, Gas-Heizung (DHH)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	kurzfristig verfügbar
Ausstattung:	Garten, Brunnen, überdachte Sitzzecke, Hundezwinger, Nebengelass

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis (Bungalow/ DHH)
Endenergiebedarf:	209,8 kWh/(m ² *a) (Bungalow) / 151,9 kWh/(m ² *a) (DHH)
Energieeffizienzklasse:	G (Bungalow) / E (DHH)
Energieträger:	Heizöl (Bungalow) / Erdgas (DHH)

Lage

Die Immobilie befindet sich in Zahna-Elster im Ortsteil Zörnigall. Eine Bahnstation ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Zörnigall ist ca. 8 km von der Lutherstadt Wittenberg entfernt. In Wittenberg befindet sich der Hauptbahnhof. Von diesem gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Kindergärten, Schulen, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgungen befinden sich in den Nachbarort.

Kaufpreisdaten

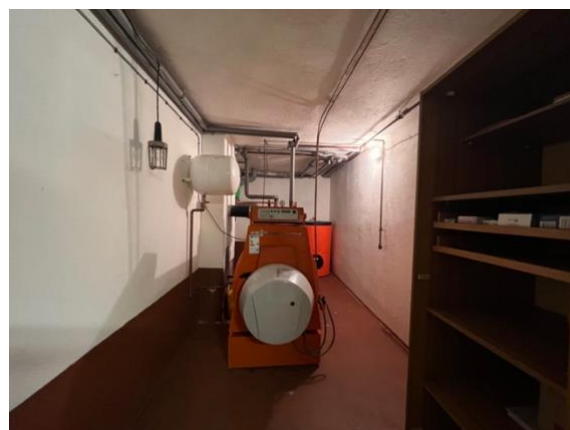
Kaufpreis:	199.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

Objektbilder – Bungalow



Objektbilder – Bungalow



Objektbilder – DHH



Objektbilder – Gartenbereich



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.