

## EFH in Abtsdorf zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Einfamilienhaus in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Abtsdorf, welches ca. 1996 in Ständerbauweise (Fertighaus) errichtet wurde. Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich ein Eingangsbereich, eine geräumige offene Wohnküche mit Essbereich, ein Gästezimmer, ein Bad mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die große und sonnige Terrasse mit Blick in den idyllischen Garten. Im Obergeschoss des Wohnhauses findet man ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Bad mit Wanne vor. Die Immobilie ist nicht unterkellert. Auf dem Grundstück, welches zum Spielen und Verweilen einlädt, befinden sich ein Gartenhaus, ein Teich, eine Feuerstelle sowie ein Brunnen.

## Lage

Abtsdorf ist ein Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Entfernung nach Wittenberg beträgt ca. 7 km. Der nächste Bahnanschluss ist (für die Strecke Halle/Leipzig – Lutherstadt Wittenberg – Berlin) etwa 2 km entfernt. Eine Grundschule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort.

## Objektdaten

Ort:	06888 Wittenberg, OT Abtsdorf
Straße:	Bülziger Straße 8b
Grundbuch:	von Euper
Baujahr ca.:	1996
Grundstücksgröße ca.:	1.095 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	140 m <sup>2</sup>
Räume:	4
Bäder:	Bad m. Wanne und Bad mit Dusche
Anzahl der Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Carport
Heizungsart:	Flüssiggas (Gastank)
Heizung von ca.:	2008
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Straße
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Carport, Garten, Zentralheizung

## Energieausweisdaten

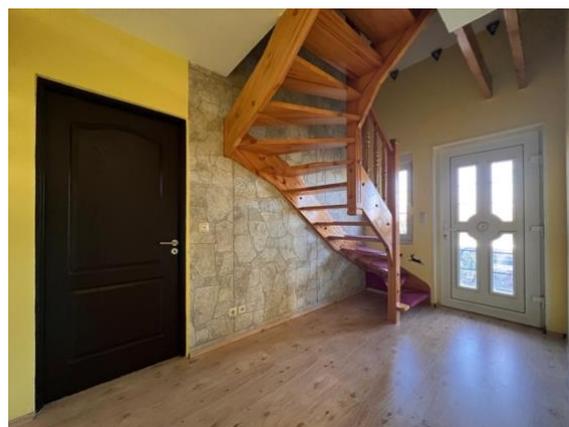
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	144,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Energieträger:	Flüssiggas

## Kaufpreisdaten

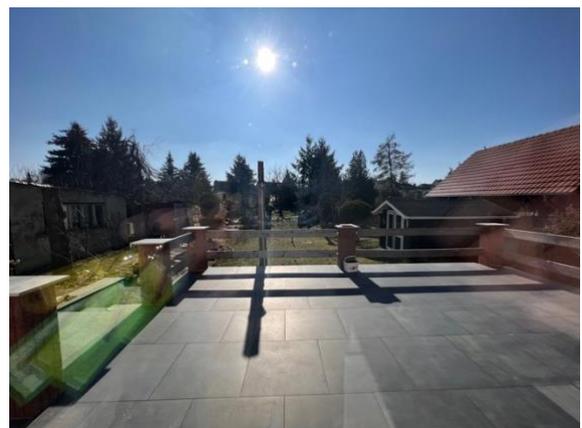
Kaufpreis:	<b>275.000,00 Euro</b>
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder [office@wildgrube-makler.de](mailto: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.