

Wohnhaus in Pratau zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohnhaus in Luth. Wittenberg im OT Pratau. Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich ein Eingangsbereich, eine Küche, ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Esszimmer (als Durchgangszimmer) sowie ein geräumiges Wohnzimmer. Im Dachgeschoss des Objektes sind drei weitere Zimmer sowie ein Bad mit altersgerechter Dusche vorzufinden. Das kleine Nebengelass wird als Waschküche, mit angrenzender separater Toilette, genutzt. Der kleine Hofbereich ist gepflastert und abgeschlossen. Von ihm aus gelangt man in die geräumige Werkstatt. Zwischen 1999-2002 fanden Sanierungsmaßnahmen statt (z.B. neue Dacheindeckung, Fassadenarbeiten sowie Fensteraustausch).

Lage

Der Ortsteil Pratau liegt ca. 5 km von der Lutherstadt Wittenberg entfernt. Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort. Die gut ausgebaute Infrastruktur zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung im Nahverkehr aus. Die nahegelegene Elbe lädt zu Spaziergängen ein. Der Bergwitzsee ist wenige Kilometer entfernt.

Objektdaten

Ort:	06888 Lutherstadt Wittenberg OT Pratau
Straße:	Alte Wittenberger Straße 1
Grundbuch:	von Pratau
Baujahr ca.:	1900
Grundstücksgröße ca.:	145 m ²
Wohnfläche ca.:	110 m ²
Räume:	6
Bäder:	1 Bad mit Dusche im DG
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	2013
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Werkstatt, teilweise unterkellert, kleines Nebengelass

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	280,7 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	109.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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.