



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein hochwertiger moderner Neubau, welcher im Jahr 2022 in Gräfenhainichen errichtet worden ist. Im barrierefreien Bungalow befinden sich der Eingangsbereich, der offen gestaltete Wohn-/Ess- sowie Küchenbereich (mit hochwertiger moderner Einbauküche), das Schlafzimmer, das großzügige Bad mit Doppelwaschbecken, Wanne und ebenerdiger Dusche, der Hauswirtschaftsraum sowie der kleine Abstellraum mit Waschbecken. Der Wohn-/Ess- und Küchenbereich wurde mit hochwertigem geöltem Dielenboden ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Kamin. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die geschützte überdachte Terrasse. An den Bungalow grenzt ein Doppelcarport. Die Zuwegungen zum Wohnhaus, das Carport sowie die Terrasse wurden gepflastert. Auf dem großen Grundstück befinden sich zudem der Gartenbereich, ein kleines Holzhaus, eine Werkstatt sowie weitere Unterstell-/Abstellmöglichkeiten. Das Grundstück bietet Platz zum Gärtnern und Spielen, die Möglichkeit für Grillabende mit Familie und Freunden sowie die Verwirklichung eigener Gestaltungsideen.

Lage

Die Stadt Gräfenhainichen liegt jeweils ca. 20 km südwestlich von Wittenberg, südöstlich von Dessau-Roßlau und nordöstlich von Bitterfeld-Wolfen am Rande der Dübener Heide. Sie verfügt über eine Bahnstation, so dass über den Wittenberger Hauptbahnhof die ICE-Verbindungen nach Leipzig und Berlin genutzt werden können. Weitere Verkehrsanbindungen sind über die A9 (Dessau-Ost), B100 und B107 gegeben. Schulen, Kitas, Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und Gaststätten sind vorzufinden. Der Gröberne See sowie Ferropolis – „Stadt aus Eisen“ liegen nur unweit vom Objekt entfernt.

Objektdaten

Ort:	06773 Gräfenhainichen
Grundstücksgröße ca:	6.597 m ²
Baujahr	2022
Wohnfläche ca.:	99 m ²
Räume:	2
Bäder:	1 Tageslichtbad mit Wanne und ebenerdige Dusche
Anzahl der Stellplätze:	2 (Doppelcarport), 2 Stellplätze
Heizungsart:	Gas-Brennwert-Therme von 2022
Heizung:	Fußbodenheizung
Verfügbarkeit:	nach Absprache

Ausstattung

Kamin:	im offenen Wohn-/Ess- und Küchenbereich vorhanden
Wohnraumlüftung:	kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Pluggit)
Brunnen:	vorhanden
Außenanlagen:	überdachte Terrasse, Doppelcarport, Werkstatt, kleines Holzhaus
Fußböden:	geölter Dielenboden/Fliesenboden
Heizung/Warmwasser:	Gas-Brennwert-Heiztherme mit 300 l Solarspeicher
Solar-Anlage:	vorhanden
Fenster:	Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und Aluminiumgriffen, Schallschutz: 32 dB
Rollläden:	vorhanden (2 Rollläden über digitale Zeitschaltuhren steuerbar)
Küche:	hochwertige moderne Einbauküche

Energieausweisdaten

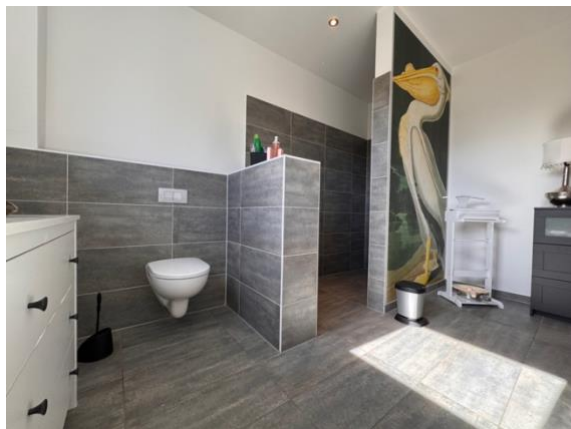
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	64 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Energieträger:	Erdgas H

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	420.000,00 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.