

Exklusives Einfamilienhaus in Wittenberg zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird in idyllischer Lage ein exklusives Einfamilienhaus in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Braunsdorf. Das Architektenhaus verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Eingangsbereich mit Zugang zum lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer, zum Gästezimmer, zum Hauswirtschaftsraum, zum Heizungsraum, zum 2016 sanierten Gäste-Bad sowie zur Küche (mit hochwertiger Einbauküche). An die Küche grenzt zudem ein Vorratsraum. Vom großen Wohn-/Essbereich gelangt man sowohl auf die sonnige Terrasse als auch in den hohen Wintergarten, mit Galeriebereich. Über eine massive Holzterrasse im Eingangsbereich erreicht man das Obergeschoss. In diesem befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Büro, ein Ankleidezimmer, ein geräumiges Bad mit Eckbadewanne, ein Abstellraum sowie ein Schlafzimmer mit angrenzender Galerie. Von der Galerie blickt man auf das weitläufige Grundstück. Der ausgebaut Spitzboden bietet einen weiteren großzügigen Rückzugsort. Auf dem umzäunten Grundstück befindet sich ein Doppelcarport sowie ein ca. 2010 errichteter Gartenpavillon. Sowohl von der Terrasse als auch vom Gartenpavillon aus, blickt man über die weiten Felder, auf denen die Pferde grasen und in den angrenzenden Wald.

Objektdaten

Ort:	06889 Lutherstadt Wittenberg
Baujahr ca.:	1995
Grundstückgröße ca.:	3.834 m ²
Wohnfläche ca.:	307 m ²
Räume:	6 (zzgl. Wintergarten sowie ausgebauter Spitzboden)
Bäder:	2
Anzahl der Stellplätze:	2 (Doppelcarport)
Heizungsart:	Zentralheizung (Öl, Erdtank), Gas straßenseitig anliegend
Heizung von:	1995
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Konstruktion:	Massivbauweise
Ausstattung:	hochwertige Einbauküche, Kamin, Galerie, Wintergarten, Terrasse, Doppelcarport, Gartenpavillon (ca. 2010), Hauswasserversorgung für Gartenberieselung, angefertigte Einbaumöbel
Modernisierungen:	2016 teilweise Erneuerung der Fußböden: Bodenfliesen Wintergarten und HWR EG sowie Bad OG, Parkettboden Gästezimmer EG und Flur DG/ausgebauter Spitzboden, 2016 Ausbau des Gäste WC's im EG, 2016 OG Bodenfliesen; WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger Lage und grenzt unmittelbar an Pferdekoppeln sowie den Wald. In wenigen Minuten erreicht man zudem die Autobahn (A9). Wittenberg ist ca. 9 km entfernt und bietet zahlreiche kulturelle Einrichtungen. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 Minuten sowohl nach Leipzig als auch Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen befinden sich im Nachbarort Reinsdorf, ärztliche Versorgung in Straach/Wittenberg. Eine Bushaltestelle ist nur ca. 500 Meter vom Objekt entfernt.

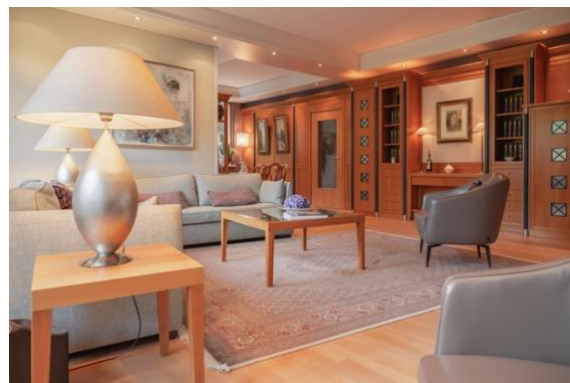
Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	799.000,00 €
Käufercourtage:	2,75 % zzgl. 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.