

Gepflegtes Wohnhaus in Zahna zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Wohnhaus in Zahna. Im Erdgeschoss befindet sich der Flur, von dem aus Sie die Küche erreichen. Diese ist mit einer Einbauküche und gemütlicher Sitzecke ausgestattet. Von dort gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit elegantem Parkettboden und einem einladenden Kamin, der an kalten Abenden für warme Gemütlichkeit sorgt. Angrenzend finden Sie ein praktisch gelegenes Gäste-WC sowie eine Speisekammer. Eine Treppe führt ins Obergeschoss, wo sich ein Kinderzimmer (Durchgangszimmer), ein Schlafzimmer sowie ein weiteres großzügiges Wohnzimmer befinden. Am Wohnzimmer angrenzend liegt das Hauptbad mit Badewanne und Dusche. Hinter dem Bad befindet sich ein weiterer Raum, in dem derzeit eine Sauna platziert ist und für wohltuende Wellnessmomente sorgt. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, bietet aber zusätzlichen Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen. Über den gepflasterten Hof gelangen Sie in den praktischen Anbau, der eine Waschküche mit integriertem Heizungsraum sowie eine Werkstatt bzw. Abstellmöglichkeiten beherbergt. Außerhalb finden Sie auf dem Grundstück eine überdachte Sitzgelegenheit – für gemütliche Grillfeiern, einen Hühnerstall, ein Gewächshaus und eine Garage. Der gepflegte Obst- und Gemüsegarten lädt zu eigenen Anbaumöglichkeiten ein und bietet Raum für Kreativität und Gartenfreude des neuen Eigentümers.

Objektdaten

Adresse:	06895 Zahna-Elster, Ernst-Thälmann-Straße 14
Grundbuch:	von Zahna
Baujahr ca.:	1929
Grundstücksgröße ca.:	775 m ²
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Räume:	4 + 1 kleiner Raum, in dem sich momentan die Sauna befindet
Bäder:	1 (Wanne/Dusche) + Gäste-WC
Anzahl der Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage
Heizungsart:	Zentralheizung, Gas
Heizung von ca.:	1991
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Modernisierungen:	Balkonkraftwerk (ca. 2022), Kamin (ca. 2002), Dach (ca. 2005), Fassade gestrichen (ca. 2013), Fenster Hofseite Kunststoff (ca. 1995), Bad OG/Gäste-WC (ca. 1999/2000), Hopfplasterung (ca. 2000)

Lage

Zahna-Elster liegt im Norden des Landkreises Wittenberg und erstreckt sich zwischen Fläming und Elbe. Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 178 in Richtung Jessen und Wittenberg (jeweils ca. 10 min.) ist gegeben. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin (ca. 30 min.). Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Apotheke, Kitas, eine Grundschule sowie ein Freibad befinden sich im Ort.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	221,1 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Erdgas, Stückholz

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	90.000,00 Euro
Käufer-Pauschalhonorar:	3.570,00 Euro inkl. MwSt.

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

Objektbilder



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.