



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohnhaus in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Apollensdorf. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, von welchem aus das Bad (mit Wanne und Dusche), der sonnige Wintergarten sowie der Hausflur begehbar sind. Von diesem aus erreicht man die Küche sowie das große Wohn-/Esszimmer. Im Dachgeschoss ist das Schlafzimmer sowie ein kleines WC vorzufinden. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und bietet in diesem Bereich zahlreiche Abstellmöglichkeiten. An das Wohnhaus grenzt die Waschküche (in welcher sich die Heizungsanlage befindet) und die DDR-Garage (inkl. Werkstattbereich). Zudem sind auf dem Grundstück eine gemütliche Sitzecke, ein Gewächshaus und Abstellräume vorhanden. Der Garten und der Vorgarten bieten für den neuen Eigentümer eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Hier kann man vom Alltag abschalten und Ruhe genießen.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Roßlauer Straße 4
Grundbuch:	von Apollensdorf
Baujahr ca.:	1963
Grundstücksgröße ca.:	1.303 m ²
Wohnfläche ca.:	85 m ²
Räume:	3 (inkl. Wintergarten)
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	1
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung von 2010 (Ausdehnungsgefäß oder Wärmetauscher müssten getauscht werden)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Glasfaseranschluss
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Wintergarten mit Klimaanlage, Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Teilkeller, Garage (DDR), Garten, Abstellmöglichkeiten

Lage

Apollensdorf liegt ca. 6 km westlich der Lutherstadt Wittenberg. Hier sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung vorzufinden. Vom Wittenberger Hauptbahnhof aus gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min. sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Weitere Verkehrsanbindungen sind über die A9 (Dessau-Ost), B2 und B187 gegeben.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	173 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Erdgas

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	115.000,00 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.