

## Zweifamilienhaus in Wittenberg, OT Reinsdorf zu verkaufen!



### Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Zweifamilienhaus in Wittenberg im Ortsteil Reinsdorf. Das Objekt verfügt im EG über eine 2-R-Whg. mit Flur, Schlafzimmer, saniertem Bad (Wanne u. Dusche) sowie separatem WC u. Wohn-Küche m. Kamin u. hochwertiger, moderner Einbauküche. Über das Treppenhaus gelangt man in das OG, in dem sich eine 3-R-Whg. m. geräumiger Küche, Bad m. Wanne, Schlafzimmer sowie Wohnzimmer befinden. Das Kinderzimmer ist über eine kleine Treppe erreichbar u. liegt im teilweise ausgebauten DG (mit weiterem Stauraum). Die Immobilie ist unterkellert und bietet in diesem Bereich Abstellmöglichkeiten. Der große Garten m. angrenzendem Waldbereich lädt zum Verweilen ein u. bietet Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem ist das Grundstück von der rückwärtigen Seite durch eine weitere Zufahrt erreichbar. Nebengelass u. Garagen sind zudem vorhanden.

### Lage

Reinsdorf liegt im Landkreis Wittenberg. In wenigen Autominuten erreicht man die Autobahn (A9), die Lutherstadt Wittenberg ist ca. 5 km entfernt. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30 Minuten sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort oder in Wittenberg. Die ruhige und naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen ein.

## Objektdaten

Ort:	06889 Lutherstadt Wittenberg, OT Reinsdorf
Straße:	Mochauer Weg 19
Grundbuch:	von Reinsdorf
Baujahr ca.:	1932
Grundstücksgröße ca.:	2.500 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	125 m <sup>2</sup>
Räume:	5
Bäder:	2
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage
Heizungsart:	Ölheizung
Heizung von:	1992
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Kamin, Einbauküche, Garage, Keller, Nebengelass, Garten

## Besonderheiten

Leitungsrecht vorhanden

## Energieausweisdaten

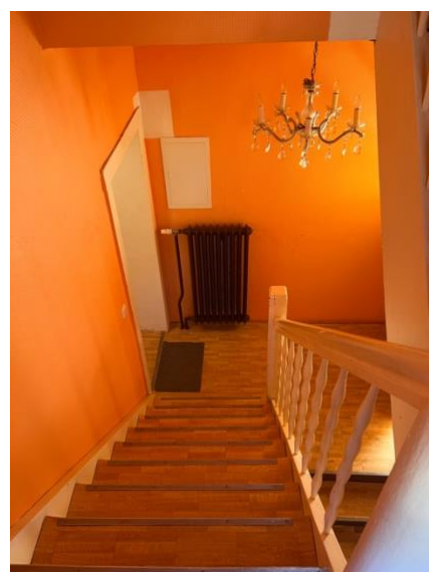
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	311,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl EL

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>179.000,00 Euro</b>
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder [office@wildgrube-makler.de](mailto: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.