

Wohnimmobilie in Kemberg OT Melzig zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohnhaus in Kemberg im Ortsteil Melzig. Es verfügt über zwei separate Wohneinheiten. Im Erdgeschoss (3-R-Whg.) befinden sich das große Wohn-/Esszimmer, das Schlafzimmer, sowie die Küche. Über die Küche gelangt man in das Kinderzimmer sowie in das Bad mit Dusche. Im Obergeschoss liegt eine weitere 3-Raum-Wohnung mit Wohnzimmer (mit Umluftofen), Schlafzimmer und Küche (mit EBK). Von der Küche aus gelangt man in das Gästezimmer sowie in das Bad mit davorliegender Abstellkammer. Die Räumlichkeiten haben durch die hohen Decken Altbaucharakter. Vom Hausflur im Obergeschoss erreicht man den Balkon. Das geräumige Dachgeschoss bietet weitere Ausbaureserve. Hier befinden sich bereits zwei ausgebaute Räume sowie ein kleines Bad. Im Keller sind zahlreiche Abstellräume sowie die Heizungsanlage. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren eine Garage und das direkt an das Wohnhaus grenzende Nebengelass. Darin sind z. B. eine große (hohe) Garage, zwei Werkstätten, Abstellmöglichkeiten, Partyraum sowie ein kleines Bad. Die Immobilie ist teilunterkellert. Der Garten lädt zum Verweilen ein und bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06901 Kemberg OT Melzig
Straße:	Melziger Straße 8
Grundbuch:	von Dabrun
Baujahr ca.:	1860
Grundstücksgröße ca.:	1.122 m ²
Wohnfläche ca.:	180 m ²
Räume:	8
Bäder:	3
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage
Heizungsart:	Ölheizung
Heizung von:	1995
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Straße
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Balkon, Garagen, Garten, Teilkeller, Nebengelass

Lage

Melzig ist ein Ortsteil der ca. 12 km entfernten Stadt Kemberg im Landkreis Lutherstadt Wittenberg (ca. 13 km entfernt). Im Ort befindet sich eine Grundschule und ein neu gebauter Kindergarten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarortschaften bzw. in den nächsten Städten (Kemberg und Wittenberg).

Energieausweisdaten

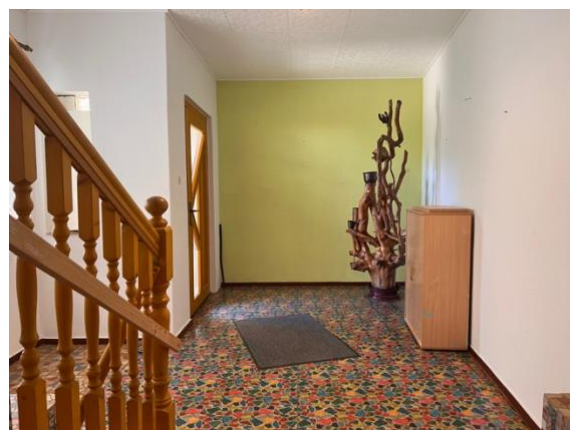
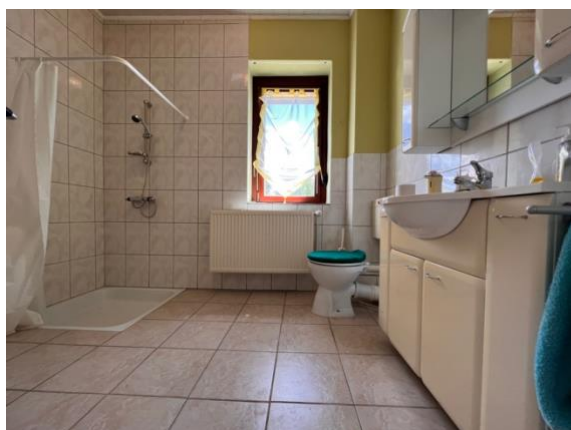
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	200,7 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Heizöl

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	185.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

Objektbilder Erdgeschoss



Objektbilder Obergeschoss/Dachgeschoss



Objektbilder Keller/Außenbereich



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.