

## Eigentumswohnung in Lutherstadt Wittenberg zu verkaufen!



### Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Eigentumswohnung in der Lutherstadt Wittenberg. Bei der Immobilie handelt es sich um eine 2-Raum-Wohnung, welche sich im 4. OG eines Mehrfamilienhauses befindet. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einem innenliegenden Bad mit Wanne, einem Schlafzimmer sowie einem Wohn- Esszimmer mit offener Küche. Die Immobilie ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnbereich gelangt man in den sonnigen kleinen Wintergarten, vom dem man einen herrlichen Blick auf die weiten Felder hat. Zum Angebot gehört des Weiteren ein Kellerabteil. Ein PKW-Stellplatz, ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller, eine Fahrradbox sind zudem vorhanden. Das Hausgeld beträgt monatliche ca. 162,00 Euro.

### Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr ruhigen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe des Objektes.

## Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Nordendstraße 35
Grundbuch:	von Wittenberg
Etage:	4. OG
Wohnfläche ca.:	49 m <sup>2</sup>
Räume:	2
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	1
Balkon/Terrasse:	kleiner Wintergarten
Stellplatzart:	Stellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1994
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Mieteinnahmen:	- (Nutzung durch Eigentümer)
Hausgeld ca.:	162,00 € monatlich
Ausstattung:	Stellplatz, Keller, Fahrradkeller, Trockenraum, Fahrradbox

## Energieausweisdaten

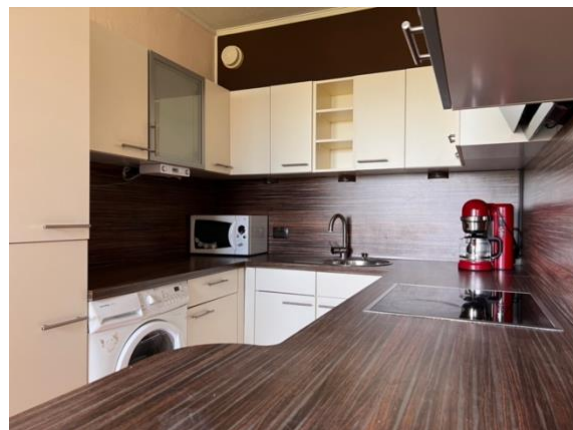
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	76 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Energieträger:	Fern-/Nahwärme

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>58.500,00 Euro</b>
Pauschalhonorar:	3.570,00 € inkl. MwSt.

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

## 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.