



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr gepflegtes Wohnhaus (Baujahr ca. 1996) in ruhiger Siedlungslage von Abtsdorf. Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich der Eingangsbereich, der Flur, ein Gäste-WC, ein Büro sowie die Küche mit Einbauküche und angrenzender Speisekammer. Das geräumige, sonnige Wohnzimmer besticht durch einen Kamin sowie einen separaten Essbereich. Von der Küche und vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die große, überdachte Terrasse, die einen Blick über den eigenen Teich in den Garten bietet. Hier können Sie gemütliche Stunden/Grillabende mit Familie und Freunden verbringen. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Bidet. Das Souterrain umfasst 3 wohnraumähnlich ausgebaute Räume. Ein weiteres Bad mit Dusche und Sauna ist zudem vorzufinden. Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet dem neuen Eigentümer ein kleines Gartenhaus, gemütliche Sitzecken mit Blick auf den Teich und ein Gewächshaus. Hierhin können Sie sich nach anstrengenden Tagen zurückziehen, die Ruhe genießen und eigene Gestaltungsideen verwirklichen. Zur Immobilie gehören zudem ein Doppelcarport sowie weitere Stellplätze.

Objektdaten

Ort:	06888 Lutherstadt Wittenberg OT Abtsdorf
Baujahr ca.:	1996
Grundstücksgröße ca.:	800 m ²
Wohnfläche/Fläche ca.:	141 m ² + wohnraumähnliche 82 m ² im Souterrain
Räume:	5 + Seminarraum, Gästezimmer und Sportraum im Souterrain
Bäder:	2 und ein Gäste-WC
Stellplätze	Doppelcarport/Stellplätze
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1996
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Besonderheit:	Die Zuwegung wird mit den Nachbarn geteilt (Privatweg, 50 % Eigentumsanteil vorhanden)
Ausstattung:	27 m ² große überdachte Terrasse, Kamin, Sauna, Balkonkraftwerk, Gartenteich, kleines Gewächshaus, Gartenhäuschen

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	140 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Energieträger:	Gas

Lage

Abtsdorf ist ein Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die nächste Bahnstation (Strecke Halle/Leipzig – Lutherstadt Wittenberg – Berlin) ist etwa 2 km entfernt. In der Wittenberg (Entfernung ca. 7 km) befindet sich der Hauptbahnhof mit ICE-Anbindung. Eine Grundschule, eine Kita, ein Backshop sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	324.900,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % 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.