

Eigentumswohnung in Lutherstadt Wittenberg zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine moderne zentrumsnahe Eigentumswohnung in der Lutherstadt Wittenberg, welche sich auf der Hofseite eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses (insgesamt 12 Wohneinheiten) im 1. Obergeschoss befindet. Die Wohnung ist nicht vermietet, da sie als Pendlerwohnung von den Eigentümern genutzt wurde. Bei der Immobilie handelt es sich um eine 2-Raum-Wohnung mit ca. 61,32 m² und gemütlichem Balkon. Die Wohnung verfügt über einen Flurbereich, von welchem aus das Schlafzimmer, das geräumige Wohn-/Esszimmer sowie das Bad (innenliegend mit Dusche) erreicht werden. Die Küche (ohne Einbauküche) grenzt an das Wohn-/Esszimmer. Der Balkon ist sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohn-/Esszimmer begehbar. Zum Angebot gehört des Weiteren ein eigenes Kellerabteil. Der Käufer kann zudem einen überdachten Fahrradstellplatz auf dem Innenhof nutzen. Die Eigentümer haben stetig Renovierungs-/Modernisierungsarbeiten in ihrer Wohnung durchgeführt (wie z. B. Erneuerung der Wohnungseingangstür, Sanierung Bad, Erneuerung aller Fußbodenbeläge sowie aller Türen- und Fensterdichtungen).

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Lutherstraße 17a
Baujahr:	ca. 1880
Etage:	1. OG
Wohnfläche ca.:	61,32 m²
Räume:	2
Bäder:	1
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Rücklagen:	mehr als 4.000,00 Euro vorhanden
Hausgeld ca.:	254,00 € (inkl. 46,52 € Rücklage)
Renovierungen:	komplette Fassade, Wohnungseingangstür, Bad, alle Fußbodenbeläge, alle Türen- und Fensterdichtungen
Ausstattung:	Balkon, Kellerabteil, überdachter Fahrradstellplatz (Hof)

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage der Lutherstadt Wittenberg, in der Nähe des Marktplatzes und des Einkaufszentrums Arsenal (ca. 10 Minuten zu Fuß). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie das Krankenhaus sind in direkter Umgebung. Der Hauptbahnhof ist fußläufig in ca. 15/20 Minuten zu erreichen. Von diesem gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 Minuten sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin.

Energieausweisdaten

Energieausweis wird nicht benötigt, da das Objekt unter Denkmalschutz steht.

Kaufpreisdaten

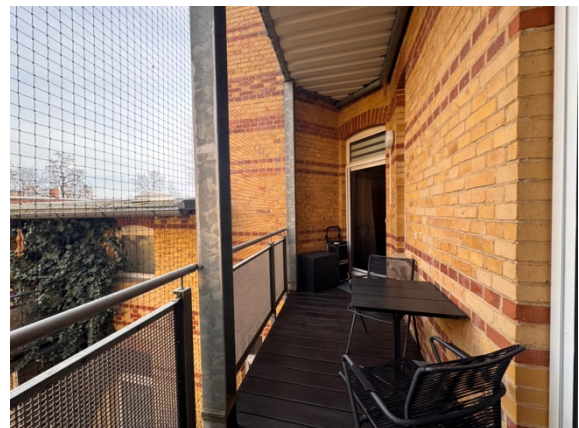
Kaufpreis:	109.000,00 Euro (Rücklagen von mehr als 4.000,00 Euro enthalten)
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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.