

## Wohnhaus in Wittenberg OT Reinsdorf zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Haus mit zwei Wohneinheiten im Wittenberger Ortsteil Reinsdorf. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über eine 2-R-Wohnung mit Flur, Schlafzimmer, saniertem Bad (mit Wanne, Dusche und Fußbodenheizung), separatem WC sowie Wohnzimmer mit angrenzender offener Küche (mit Einbauküche). Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss, in dem sich eine 3-R-Wohnung mit geräumiger Küche, Bad mit Wanne, Schlafzimmer sowie Wohnzimmer befinden. Das Kinderzimmer ist über eine Wendeltreppe erreichbar und liegt im teilweise ausgebauten Dachgeschoss (mit weiterem Stauraum). Die Immobilie ist unterkellert und bietet in diesem Bereich Abstellmöglichkeiten. Der große Garten mit weitläufigem Waldbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Zudem ist das Grundstück von der rückwärtigen Seite durch eine Zufahrt erreichbar. Nebenglass und Abstellräume sind 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. 30/40 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
Heizungsart:	Ölheizung
Heizung von:	1992
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas straßenseitig
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	EBK, Fußbodenheizung im Bad (EG), Keller, Nebenglass, 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!**

## 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.