

Wohnhaus in Rackith zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein renovierungsbedürftiges Wohnhaus in Kemberg im OT Rackith. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, von welchem aus ein Zimmer, die Küche sowie ein Esszimmer abgehen. Vom Esszimmer aus gelangt man in das Wohnzimmer. Durch die Küche erreicht man ein weiteres Zimmer, ein Wannenbad (WC separat) und den Teilkeller. Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiger Flur, vier Zimmer sowie ein kleiner und ein großer Lagerraum. Vom Flur aus gelangt man zudem auf den Dachboden, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Auf dem Grundstück befinden sich ein großes Stallgebäude, eine Scheune, ein kleines Stallgebäude sowie ein ehemaliger Kleintierstall. Da es sich um ein Objekt von ca. 1850 handelt, sind Durchgangszimmer mit niedriger Deckenhöhe vorhanden. Das Grundstück unterliegt, als Bestandteil des archäologischen Kulturdenkmals „Dorfkern“ im Sinne der Begriffsbestimmung § 2 (2) Nr. 3 DenkmalSchG LSA, der öffentlich-rechtlichen Bindung an das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Ein Gartengrundstück auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit ca. 955 m² gehört zudem zum Angebot.

Objektdaten

Ort:	06901 Kemberg OT Rackith
Straße:	Rackith Dorfstraße 8
Grundbuch:	von Rackith
Baujahr ca.:	1850
Grundstück insg. ca.:	1.655 m ²
Wohnfläche ca.:	186 m ²
Räume:	8 (nicht in allen Räumen Heizkörper vorhanden)
Bäder:	1
Anzahl der Stellplätze:	1 Stellplatz
Heizungsart:	Gasheizung
Heizung von:	2021 Gas-Brennwert-Kessel
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Straße
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Hof, Stallgebäude, Scheune, Kleintierstall, Garten

Lage

Rackith liegt im südöstlichen Randbereich des Landkreises Wittenberg und bietet ländlichen Wohncharakter. Kemberg, Pretzsch sowie Bad Schmiedeberg (mit Schule/Einkaufsmöglichkeit) sind unweit entfernt, eine Kita gibt es im Ort. In Wittenberg (ca. 12 km) befindet sich der Hauptbahnhof. Von diesem gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin (Bahnanschlüsse sind in Pratau ca. 8 km und Bergwitz ca. 10 km).

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	199,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	39.900,00 Euro
Pauschalhonorar:	3.570,00 Euro 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.