



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein auf den ehemaligen Weinbergen gelegener Bungalow in der Kurstadt Bad Schmiedeberg. Die gepflegte Immobilie bietet ca. 92 m² auf einer Etage. Vom Eingangsbereich gelangt man in den Flur, von hier aus hat man Zugang zum Schlafzimmer, zum Büro, zum Bad mit Eckbadewanne (das WC ist separat gelegen) sowie zur geräumigen Küche mit EBK (ohne Elektrogeräte). Über die Küche erreicht man das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Vor dem Objekt befindet sich die Terrasse, von der aus man in den naturnahen Garten und den nahegelegenen Wald blickt. Der Bungalow ist teilweise unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren ein Gerätehaus, ein Abstellbereich, ein kleines Holzhaus mit Blick auf den stillgelegten Pool sowie eine Grillecke.

Besonderheiten

Über ein Wegerecht gelangt man auf das Grundstück. Das Objekt liegt im Erholungsgebiet. Es ist zu klären, ob der Bungalow als Hauptwohnsitz genutzt werden kann.

Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg
Straße:	Weinbergstraße 11
Grundbuch:	von Bad Schmiedeberg
Baujahr ca.:	1970
Grundstücksgröße ca.:	5.689 m ²
Wohnfläche ca.:	92 m ²
Räume:	3
Bäder:	1 Bad mit Eckwanne
Anzahl der Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Stellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1991 (Brennerwechsel 2019)
Erschließungszustand:	Wasser, Strom, Telefon, Kläranlage
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Garten, teil unterkellert, elektr. Fußbodenheizung im Bad

Lage

Das staatlich anerkannte Moor-, Mineral- und Kneippheilbad Bad Schmiedeberg liegt ca. 30 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 50 km nordöstlich von Leipzig entfernt im Naturpark der Dübener Heide. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Sekundarschule, Kita sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Ort.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	396,8 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	124.000,00 Euro
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.