

## Wohnhaus in Merschwitz zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein kleines Wohnhaus in Bad Schmiedeberg im OT Merschwitz. Das Objekt verfügt im EG über einen Flur, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche sowie über ein Bad (Wanne) mit angrenzendem Abstellraum. Im DG befindet sich ein weites Zimmer sowie ein Abstellraum und der Dachboden. Die Immobilie ist nicht unterkellert. Auf dem Grundstück ist ein Nebengebäude vorzufinden. Dieses bietet weiteren Stauraum in Form einer Waschküche sowie einer geräumigen Werkstatt (ggfs. als Garage nutzbar). Vor dem Nebenglass kann ein Fahrzeug geparkt werden. Der hinter dem Wohnhaus befindliche Garten bietet eigene Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein.

## Lage

Merschwitz liegt im südöstlichen Randbereich des Landkreises Wittenberg und der Dübener Heide und bietet ländlichen Wohncharakter. Kemberg, Pretzsch sowie Bad Schmiedeberg (mit Schule/Kita/Einkaufsmöglichkeit) sind unweit entfernt. Eine Bushaltestelle (Rufbus) ist fußläufig zu erreichen. In Wittenberg (ca. 24 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.

## Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg, OT Merschwitz
Straße:	Merschwitz 10
Grundbuch:	von Pretzsch
Baujahr ca.:	1900
Grundstücksgröße ca.:	655 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	75 m <sup>2</sup> im Erdgeschoss
Räume:	4
Bäder:	1 Bad mit Wanne
Anzahl der Stellplätze:	1-2
Heizungsart:	Gasheizung
Heizung von:	1991
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Nebengelass, Garten

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	476,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas E

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>39.900,00 Euro</b>
Pauschalhonorar:	3.570,00 Euro inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder [office@wildgrube-makler.de](mailto: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.