



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Bungalow in der Kurstadt Bad Schmiedeberg. Die gepflegte Immobilie bietet ca. 65 m<sup>2</sup> auf einer Ebene. Über eine Außentreppe gelangt man in den sonnigen Wintergarten des Objektes. Vom Wintergarten aus erreicht man die Diele. Das geräumige Wohnzimmer, die Küche mit EBK, das Bad mit Dusche sowie das Schlafzimmer grenzen an diese. Das Untergeschoss erreicht man durch eine hochwertige Steintreppe, welche sich im Wintergarten befindet. Im Untergeschoss sind ein großes Gästezimmer, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum sowie eine Tiefgarage vorzufinden. Das Gästezimmer ist zudem separat über eine Außentreppe zu erreichen. Der Dachboden, welcher durch eine massive Wendeltreppe von außen zugänglich ist, bietet weiteren Stauraum. Auf dem Grundstück befinden sich ein Gartenpavillon mit Sitzmöglichkeiten, angrenzendem Teich sowie ein Carport, welches einen zusätzlichen Stellplatz aufweist. Der Gartenbereich bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein.

## Besonderheiten

Über Wegerechte gelangt man auf das Grundstück.

## Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg
Straße:	Bergweg 5f
Grundbuch:	von Bad Schmiedeberg
Baujahr ca.:	1975
Grundstücksgröße ca.:	746 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	65,71 m <sup>2</sup>
Räume:	3 (+ 1 zusätzliches Gästezimmer im UG)
Bäder:	1 Bad mit Dusche (EG), 1 Gäste-WC (UG)
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Carport, Tiefgarage
Heizungsart:	Zentralheizung (Gastank)
Heizung von:	2012
Erschließungszustand:	Wasser, Strom, Telefon, Abwasser
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garten, überdachte Sitzecke mit Teich, Carport, Tiefgarage, teilweise elektrische Jalousien vorhanden, Dach/Dachstuhl von 2000

## 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:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	247,2 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Erdgas E

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>110.000,00 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.