Wildgrube Makler GmbH

Einfamilienhaus in Köpnick zu verkaufen!

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Einfamilienhaus in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Köpnick. Die Immobilie ist idyllisch gelegen und grenzt direkt den Wald. Sie verfügt über eine Diele mit Zugang zum Bad (Wanne/Dusche) und zur Küche (mit EBK ohne Spülmaschine). Von der Küche aus gelangt man sowohl in das Schlafzimmer als auch in das Esszimmer. Vom Esszimmer aus erreicht man das geräumige Wohnzimmer, welches Zugang zum Gäste-WC sowie Zugang zum Keller bietet. Direkt hinter dem Schlafzimmer befinden sich ein Kinderzimmer sowie ein Gästezimmer (Durchgangszimmer). Der nicht ausgebaute Dachboden bietet Staumöglichkeiten. Im Keller befinden sich ein Trockenraum, ein Vorratsraum, der Heizungsraum sowie ein kleiner Werkstattraum. Auf dem Grundstück liegen zudem eine Einzelgarage, ein kleines Gewächshaus sowie ein Holzschuppen. Der überdachte Terrassenbereich lädt zum Verweilen ein. Von diesem blickt man in den Garten, welcher Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Objektdaten

Ort:	06889 Lutherstadt Wittenberg, OT Köpnick
Straße:	Köpnick Nr. 17
Grundbuch:	Jahmo
Baujahr ca.:	Mitte der 30iger Jahre, Anbau 1975
Grundstücksgröße ca.:	826 m²
Wohnfläche ca.:	104 m²
Räume:	5
Bäder:	1 + Gäste-WC
Anzahl der Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Stellplatz + Garage
Heizungsart:	Öl
Erschließungszustand:	Wasser, Strom, Biokläranlage, Telefon, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Garten, Garage, Keller

Lage

Köpnick liegt im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt und ist ein Ortsteil der Lutherstadt Wittenberg. Einkaufsmöglichkeiten, sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarorten bzw. in den nächsten Städten (Kropstädt und Wittenberg). Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 2 in Richtung Wittenberg und Potsdam ist gegeben. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min. sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	275,5 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	**164.900,00 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.