Wildgrube Makler GmbH

Gepflegte Immobilie unweit des Bergwitzsee´s zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Wohnhaus mit Nebengelass und Garten, unweit des Bergwitzsee´s. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über eine Veranda, einen Flur, ein Gäste-Bad mit Dusche, ein Büro sowie über ein geräumiges Wohn-Esszimmer. Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss. Dieses gliedert sich in Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und in das Haupt-Bad mit Eckbadewanne. Das Wohnhaus ist zudem voll unterkellert. In diesem Bereich befindet sich ein großer Waschkeller, ein Heizungsraum sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Das Nebengelass, welchem sich zudem auf dem Grundstück befindet, ist in Garage, Waschküche und Werkstatt unterteilt. Ein Holzboden ist hier des Weiteren über eine separate Außentreppe erreichbar. Hinter dem Nebengelass liegt ein geräumiger Geräteschuppen. Der Garten mit seinem gemütlichen Holzhaus lädt den neuen Eigentümer zum Entspannen ein und dazu seine eigenen Ideen zur Gartengestaltung zu verwirklichen.

Objektdaten

Ort:	06901 Kemberg OT Bergwitz
Straße:	Siedlung 28
Baujahr ca.:	1969
Wohnfläche ca.:	117 m²
Zimmer:	5
Grundstück ca.:	920 m²
Stellplatzart:	Garage/ Stellplatz
Heizung:	Zentralheizung ÖL von 1991
Ausstattung:	Garage, Garten, Nebengebäude, Werkstatt, Gartenhaus, Solaranlage
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Besonderheit:	Solaranlage (Einspeisung, daher Einnahmen von ca. 3.000 - 3.500 € jährlich, Laufzeit bis 2030)

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage, unweit des Bergwitzsee´s entfernt. Dieser bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Arzt, ein Zahnarzt sowie ein Netto-Markt befinden sich direkt im Ort. Weitere Supermärkte, darunter EDEKA und PENNY, stehen im etwa 5 bis 6 km entfernten Kemberg zur Verfügung. Ein besonderer Vorteil der Lage ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Bergwitz liegt zentral im Ort und bietet regelmäßige Regionalverbindungen auf der Strecke zwischen Lutherstadt Wittenberg und Leipzig. Über den Fernbahnhof Lutherstadt Wittenberg bestehen zudem Anschlüsse an den Fernverkehr, sodass auch größere Städte (Berlin und Leipzig) bequem erreichbar sind. Über die Bundesstraßen B 100 und B 2 sind die umliegenden Städte und Gemeinden mit dem Auto schnell erreichbar.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	152,16 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	E
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	**245.000,00 Euro**
Käufercourtage:	3.57% inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder













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.