

Einfamilienhaus in Nudersdorf zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Carport sowie Wintergarten in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Nudersdorf. Die Immobilie verfügt im Erdgeschoss über eine Diele mit separatem Garderobenabteil, die Zugang zum Wannenbad sowie zum Keller bietet. Vom Flur aus gelangt man in das lichtdurchflutete geräumige Wohn- und Esszimmer mit Parkettfußboden sowie in die Küche (inkl. EBK). Den Wintergarten erreicht man sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche. Dieser bietet einen traumhaften Blick in den Garten sowie über das angrenzende Feld. Im Dachgeschoss befinden sich ein Kinderzimmer, ein Gästezimmer, ein großes Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche. Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Über einen separaten Eingangsbereich gelangt man zudem von außen in den Keller. Hier sind ein geräumiger Waschraum, eine Werkstatt, ein Abstellraum, ein helles Büro sowie ein Gäste-WC vorzufinden. Das idyllische Grundstück lädt zum Verweilen ein und bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06889 Wittenberg, OT Nudersdorf
Straße:	Privatweg 11
Grundbuch:	Nudersdorf
Baujahr ca.:	1983
Grundstücksgröße ca.:	1165 m ²
Wohnfläche ca.:	125 m ²
Räume:	4 (zusätzlich ist ein heller Büroraum im Kellerbereich vorhanden)
Bäder:	2 (zusätzlich ist ein Gäste-WC im Kellerbereich vorhanden)
Anzahl der Stellplätze:	3
Stellplatzart:	Doppelgarage/Carport
Heizungsart:	Zentralheizung (von 2010)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Wintergarten, Doppelgarage, Carport, Garten, Brunnen, EBK, Vollkeller (überwiegend beheizbar)

Lage

Nudersdorf ist ruhig und ländlich gelegen. Der Autobahnanschluss an die A 9 ist ca. 10 min und der nächste Bahnhof in Wittenberg, ca. 12 km entfernt. Von hieraus gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 min sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich im Ort. Eine Zahnarztpraxis, ein Arzt, eine Apotheke, ein Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Netto), ein Fleischer, Schulen sowie weitere ärztliche Versorgung befinden sich in den unmittelbar angrenzenden Nachbarorten (Straach und Reinsdorf).

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	161,5 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieträger:	Erdgas E

Kaufpreisdaten

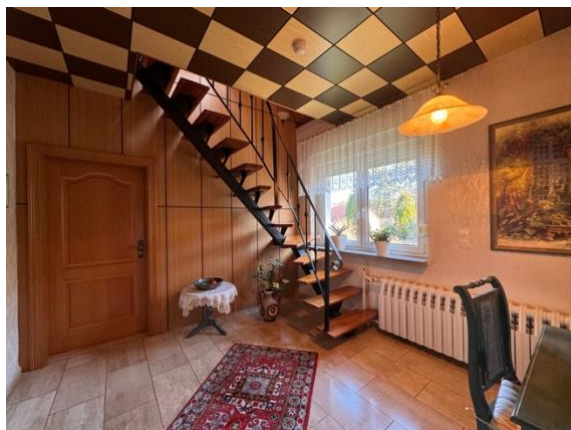
Kaufpreis:	250.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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.