

Einfamilienhaus in Wittenberg OT Braunsdorf zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird in idyllischer Lage ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in der Lutherstadt Wittenberg im Ortsteil Braunsdorf. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit elegantem Gaskamin und Ausgang zur Terrasse, eine Küche mit hochwertiger Einbauküche (2020), ein Bad mit Dusche sowie über einen Hauswirtschaftsraum. Eine Holzterasse führt in das Dachgeschoss. In diesem befinden sich das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer sowie das Hauptbad mit Wanne. Die Immobilie ist nicht unterkellert. Der sehr schön gestaltete Garten lädt zum Verweilen ein. Auf dem umzäunten Grundstück befinden sich des Weiteren eine Doppelgarage sowie ein Gartenpavillon (ca. 32 m²) mit Geräteraum sowie Sitzzone mit Outdoor-Kochofen. Sowohl von der Terrasse als auch von der Sitzzone aus blickt man über die weiten Felder, auf denen die Pferde grasen. Bei dem Objekt handelt es sich um ein Fertighaus von Bien-Zenker mit Klinkerfassade.

Objektdaten

| | |
|-------------------------|--|
| Ort: | 06889 Lutherstadt Wittenberg OT Braunsdorf |
| Grundbuch: | von Reinsdorf |
| Baujahr ca.: | 1995 |
| Grundstücksgröße ca.: | 1.114 m ² |
| Wohnfläche ca.: | 113 m ² |
| Räume: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| Anzahl der Stellplätze: | 2 |
| Stellplatzart: | Doppelgarage |
| Heizungsart: | Gaszentralheizung |
| Heizung von: | 2011 |
| Erschließungszustand: | Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas |
| Verfügbarkeit: | nach Absprache |
| Ausstattung: | EBK, zusätzliche Wärme-Klimaanlage (im Wohn-/Esszimmer und Schlafzimmer), Gaskamin, Terrasse, Doppelgarage, Gartenpavillon |

Lage

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger Lage direkt gegenüber eines Reiterhofes nahe des Waldes. Braunsdorf liegt im Landkreis Wittenberg. In wenigen Autominuten erreicht man die Autobahn (A9), die Lutherstadt Wittenberg ist ca. 10 km entfernt. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung in ca. 30 Minuten sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich im Nachbarort Reinsdorf.

Energieausweisdaten

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch: | 132,5 kWh/(m ² *a) |
| Energieeffizienzklasse: | E |
| Energieträger: | Erdgas |

Kaufpreisdaten

| | |
|-----------------|------------------------|
| Kaufpreis: | 395.000,00 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.