

Wohnimmobilie in Kemberg OT Melzig zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein charmantes Wohnhaus mit großzügigem Grundstück sowie Nebenglass mit Scheune. Der Eingangsbereich der Immobilie führt in den Hausflur, von welchem aus das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer erreichbar sind. Das große Wohnzimmer lädt mit viel Platz zum Entspannen ein und öffnet sich zur angrenzenden Terrasse – perfekt für gemütliche Stunden im Freien. An das Esszimmer grenzt das Büro, ideal nutzbar für Home-Office oder auch als Gästezimmer. Die Küche ist funktional gestaltet und verfügt über eine separate Speisekammer. Das Bad (mit Wanne und Dusche) liegt hinter der Küche. Im Dachgeschoss befinden sich das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein praktischer Abstellbereich (teilweise nicht ausgebauter Dachboden). Das vollständig unterkellerte Wohnhaus verfügt über eine Waschküche, mehrere Abstellräume und einen Heizungskeller, sodass ausreichend Stauraum und Funktionalität gewährleistet sind. Das große, sonnige Grundstück besticht durch einen gepflegten Gartenbereich, der sich ideal für Familienaktivitäten, Gartenarbeit oder Tierhaltung eignet. Der Garten grenzt an ein Feld, welches derzeit verpachtet ist. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Nebenglass, welches die alten Stallungen, eine Garage sowie eine große Scheune mit innenliegender Werkstatt (perfekt für Handwerker, Hobbybastler oder als weiterer Stellplatz, z. B. Boot/Wohnmobil) beherbergt. Dieses vielseitige Anwesen verbindet ländliches Wohnen mit praktischem Komfort und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06901 Kemberg OT Melzwig
Straße:	Melzwiger Straße 33
Baujahr ca.:	1911
Grundstücksgröße ca.:	6.540 m ²
Wohnfläche ca.:	111 m ²
Räume:	5
Bäder:	1
Stellplatzart:	Garage/Scheune
Heizung von:	2017 Öl-Brennwert
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Straße, Telefon/Internet
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Scheune, Garten, Keller, Nebengelass
Besonderheit:	Baulast für Nachbarn vorhanden, Acker/Feld z. Zt. verpachtet, Dienstbarkeit (Regenwasserleitungsrecht) im Grundbuch eingetragen

Lage

Melzwig ist ein Ortsteil der ca. 12 km entfernten Stadt Kemberg im Landkreis Lutherstadt Wittenberg (ca. 13 km entfernt). Im Ort befindet sich eine Grundschule und ein neu gebauter Kindergarten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarortschaften bzw. in den nächsten Städten (Kemberg und Wittenberg). Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung und ist ideal für Familien, Eigenversorger und Tierliebhaber.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	265,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Heizöl EL

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	159.000,00 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.