



## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine kleine Doppelhaushälfte in 06895 Zahna-Elster, OT Zörnigall. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich ein Flur, eine Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Bad. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Wohnräume vorzufinden. Eine Unterkellerung des Hauses ist in geringem Maße vorhanden. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig. Der große Garten lädt zum Verweilen ein und Hobbygärtner können sich hier entfalten.

## Lage

Zörnigall ist ein Ortsteil der Stadt Zahna-Elster im Landkreis Wittenberg in Sachsen-Anhalt. Die Entfernung nach Wittenberg beträgt ca. 7 km. Der nächste Bahnanschluss ist (für die Strecke Halle/Leipzig – Lutherstadt Wittenberg – Berlin) etwa 1 km entfernt.

## Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster, OT Zörnigall
Straße:	Lucas-Cranach-Str. 5
Grundbuch:	von Zörnigall
Baujahr ca.:	1933
Grundstücksgröße ca.:	1.196 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	ca. 79 m <sup>2</sup>
Räume:	3
Heizungsart:	Heizung nicht vorhanden
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Gas liegt straßenseitig an
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Garten, teilweise unterkellert

## Energieausweisdaten

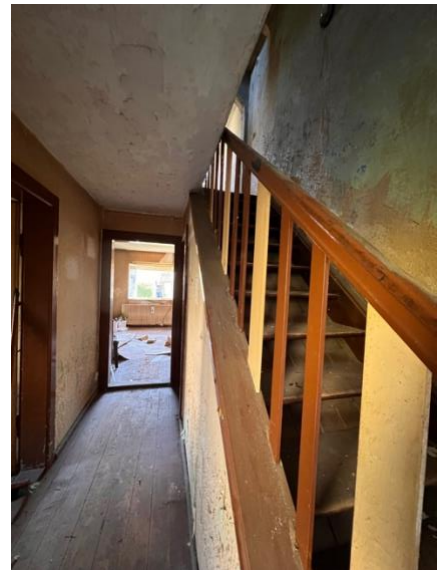
Ein Energieausweis liegt nicht vor, da keine Heizungsanlage vorhanden ist.

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>54.000,00 Euro</b>
Pauschalhonorar:	3.570,00 € % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder [office@wildgrube-makler.de](mailto:office@wildgrube-makler.de)!**

## Objektbilder



# Wildgrube Makler GmbH

## 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.