

Hochwertig restauriertes Pfarrhaus zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird in idyllischer Lage ein exklusives im Jahr 2001 liebevoll denkmalgerecht restauriertes Pfarrhaus mit ca. 3.722 m² großen Grundstück in Zahna-Elster Ortsteil Rahnsdorf. Über die floristisch angelegte Einfahrt gelangt man auf das Anwesen, welches über das Pfarrhaus, eine geräumige Hauptscheune (mit Werkstattbereich und Lagerfläche oder ideal zum Unterstellen von Boot/Camper) und eine kleine Scheune mit Garage und zwei weitere Abstellräume verfügt. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich ein großes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon sowie zum Esszimmer, die Küche mit hochwertiger Landhausküche und Kücheninsel und zwei weitere Zimmer. Die Waschküche und Speisekammer grenzen an die Küche. Ebenfalls ist auf dieser Etage ein großes Bad (Wanne/Dusche) vorzufinden. Im neu gestalteten Treppenaufgang liegt das erste Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich fünf weitere Räume, ein großes Bad (Wanne/Dusche) sowie ein separates Gäste-WC. Der stilvoll angelegte Garten mit seinen Obstbäumen, einer Feuerstelle und einem Badeteich mit sonniger Terrasse bietet in idyllischer Kulisse viel Platz zum Entspannen. Die Blockhaussauna ist zudem ideal für private Wellnessmomente. In einer gemütlichen Sitzecke findet man ausreichend Platz für gemeinsame, ausgelassene Abende mit Freunden oder Familie.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster OT Rahnsdorf, Rahnsdorf Lindenstraße 43
Baujahr ca.:	1902
Grundstücksgröße ca.:	3.722 m²
Wohn- u. Nutzfläche ca.:	356 m²
Räume:	9
Bäder:	2, 2 Gäste-WC's
Heizungsart:	Zentralheizung (Öl)
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Internet
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Besonderheit:	Denkmalschutz
Ausstattung:	hochwertige Landhausküche mit Kochinsel, Kamin, Wände mit hochwertigem Wärmedämmsystem, Terrasse, Garten- bzw. Badeteich mit Filteranlage, Wassersprenganlage, Blockhaussauna, 2 Brunnen, Teilkeller
Modernisierungen:	2001 denkmalgerecht komplett saniert, von 2018-2023 wurden kontinuierlich umfangreiche Restaurationsarbeiten durchgeführt

Lage

Rahnsdorf ist ein Ortsteil von Zahna-Elster, liegt im Norden des Landkreises Wittenberg und erstreckt sich zwischen Fläming und Elbe. Eine verkehrsgünstige Anbindung über die B 178 in Richtung Jessen und Wittenberg ist gegeben. Vom Wittenberger Hauptbahnhof gelangt man durch die ICE-Verbindung sowohl nach Leipzig als auch nach Berlin (ca. 30/40 min.). Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Apotheke, Kitas, Schulen sowie ein Freibad befinden sich in der Stadt Zahna.

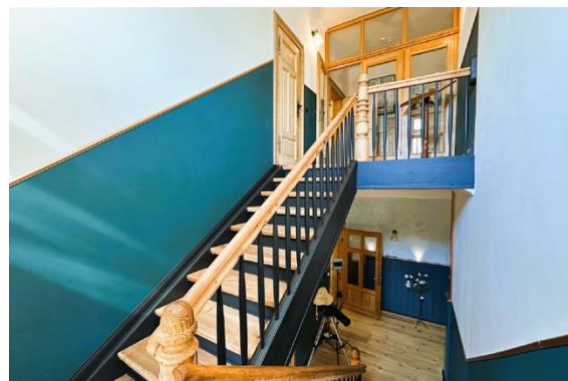
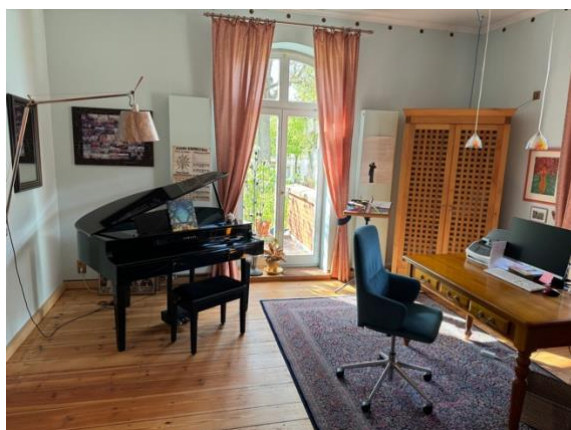
Ein Energieausweis ist nicht erforderlich, da Objekt unter Denkmalschutz steht.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	735.000,00 €
Käufercourtage:	3,57 % zzgl. 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.