



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Einfamilienhaus in Bad Schmiedeberg im OT Trebitz. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich ein Eingangsbereich, ein Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ein Bad mit Dusche sowie ein HWR mit Gäste-WC. Im Obergeschoss sind ein großes Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer vorzufinden. Im Jahr 2019 wurde das Haupthaus umfangreich renoviert/saniert. Das Objekt ist teilweise unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich zudem ein Hundezwinger, eine Garage sowie ein Nebenglass mit weiteren Räumen (Ausbaureserve). Vom Nebenglass aus gelangt man auf die große Terrasse und blickt in den naturnahen Garten, welcher zum Verweilen einlädt. Der Hof ist gepflastert und durch das neue Hoftor abgeschlossen.

## Lage

Trebitz ist ein Ortsteil von Bad Schmiedeberg und liegt ca. 17 km südöstlich der Lutherstadt Wittenberg sowie ca. 7 km von Pretzsch entfernt am Nordrand der Dübener Heide. Einkaufsmöglichkeiten, sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarortschaften bzw. in den nächsten Städten (Bad Schmiedeberg/Pretzsch/Wittenberg), Grundschule und Kita direkt im Ort.

## Objektdaten

Ort:	06905 Bad Schmiedeberg OT Trebitz
Straße:	Pfeffermühlweg 12
Grundbuch:	von Trebitz, Flur 4
Baujahr ca.:	1900
Grundstücksgröße ca.:	1.213 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	100 m <sup>2</sup>
Räume:	3
Bäder:	1 Bad mit Dusche
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage/Stellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	2017
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Garage, Nebenglass mit Ausbaureserve, teil unterkellert, Fußbodenheizung im Wohnzimmer

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	149 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Energieträger:	Erdgas E

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>218.000,00 Euro</b>
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

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

## 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.