



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Doppelhaushälfte in Lutherstadt Wittenberg. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befinden sich ein Eingangsbereich mit angrenzender Garderobe, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit hochwertiger Einbauküche sowie ein Bad mit Wanne. Zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche sind im Dachgeschoss vorzufinden. Das Objekt ist voll unterkellert und komplett gefliest. In diesem Bereich sind die Heizungsanlage mit Duschbereich, Abstellräume sowie eine Sauna untergebracht. Auf dem Grundstück befinden sich des Weiteren eine Garage mit Werkstattecke und ein Nebengebäude (mit ca. 36 m², Fußbodenheizung und zusätzlicher Heizkörper, sowie Bad mit Dusche). Dieses kann z.B. als Büro, als Partyraum oder auch als kleine 1-Raum-Wohnung genutzt werden. Die überdachte Terrasse sowie der gemütliche Garten laden zum Verweilen ein.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Hermannstraße 9
Grundbuch:	von Wittenberg
Baujahr ca.:	1937
Grundstücksgröße ca.:	346 m ²
Wohnfläche ca.:	Wohnhaus 105 m ² , Nebengebäude 36 m ²
Räume:	4 im Wohnhaus, 1 im Nebengebäude
Bäder:	2 (Dusche sowie Wanne)
Anzahl der Stellplätze:	2
Stellplatzart:	Garage und Stellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	1992
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas
Verfügbarkeit:	Dezember 2022
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Garage, Alarmanlage, Nebengebäude, Sauna

Lage

Die Immobilie liegt unweit der Innenstadt von Wittenberg, in einer ruhigen Nebenstraße. Sie ist durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn, ICE) sowie die B2 und die A9 (ca. 15 km entfernt) verkehrsgünstig gelegen. Eine Lidl-Filiale ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Baumärkte, Ärzte, Apotheken, Kitas und Schulen befinden sich im direkten Umfeld.

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	241,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Erdgas

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	265.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

Objektbilder



Objektbilder



Wildgrube Makler GmbH



Rechtlicher Hinweis

Wildgrube Makler GmbH, Schloßstraße 17, 06886 Lutherstadt Wittenberg, Telefon: 03491 / 40 14 35, Telefax: 03491 / 40 14 36 Email: office@Wildgrube-Makler.de, Internet: www.wildgrube-makler.de

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.