

Wohnhaus in der Lutherstadt Wittenberg



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohnhaus in der Lutherstadt Wittenberg. Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich: ein Flur, ein Wohnzimmer (Durchgangszimmer) mit angrenzendem Büro, eine Küche mit EBK sowie ein Bad mit Dusche und ein separates WC. Über das Bad gelangt man in das Schlafzimmer. Vom Flur aus führt eine Treppe in das Obergeschoss. In diesem sind eine Diele, ein geräumiges Schlafzimmer mit angrenzendem Abstellraum, ein Kinderzimmer, eine ehemalige Küche sowie ein altes Bad vorzufinden. Die Immobilie ist unterkellert. In diesem Bereich befinden sich die Hausanschlüsse/Heizungsanlage und Abstell-/Vorratsräume. An das Objekt grenzt das Nebenglass (welches Ausbaureserve bietet). In diesem befinden sich zudem drei hintereinanderliegende Räume. Des Weiteren sind auf dem Grundstück zahlreiche Abstellmöglichkeiten (Schuppen, DDR-Garagen) vorhanden. Der hinter dem Wohnhaus befindliche gepflegte Garten mit gepflasterter, überdachter Sitzcke lädt zum Verweilen ein und bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Objektdaten

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Friedrichstraße 53
Baujahr ca.:	1900
Grundstücksgröße ca.:	757 m ²
Wohnfläche ca.:	130 m ²
Räume:	6 (zzgl. 3 Räume im Nebenglass)
Bäder:	2
Heizungsart:	Erdgas
Heizung von:	2018
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas, Straße
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	EBK, Keller, Nebenglass, Garten, Gewächshaus

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	405,0 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas E

Lage

Die Immobilie liegt in Stadtrandlage der Lutherstadt Wittenberg. Sie ist durch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn) sowie die B2 und A9 (ca. 15 km) verkehrsgünstig gelegen. Vom ca. 2 km entfernten Hauptbahnhof erreicht man durch die ICE-Verbindung in ca. 30/40 Minuten sowohl Leipzig als auch Berlin. Ein Discounter und Getränke-Markt liegen direkt gegenüber. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kitas, Schulen, Baumärkte befinden sich im unmittelbaren Umfeld.

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	135.000,00 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.