EFH- Luth. Wittenberg OT Nudersdorf

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr gepflegtes großes Grundstück mit zwei darauf befindlichen Einfamilienhäusern in Nudersdorf.

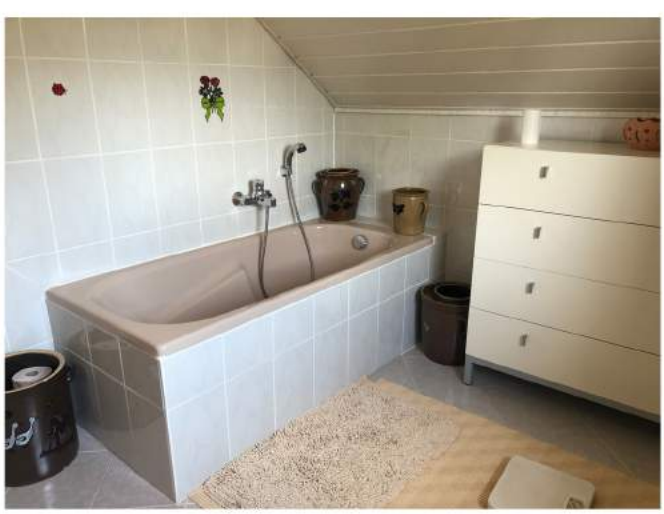
Das erste Wohnhaus (Baujahr ca. 1993) verfügt im Erdgeschoss über einen Flur, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie über ein Gäste WC. Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Hauptbad mit Wanne. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Keller sind ein Hauswirtschaftsraum, ein Hobbyraum sowie ein sehr geräumiger Partyraum mit integriertem Duschbad vorzufinden. Ein kleines Nebengebäude bietet zusätzliche Abstellmöglichkeit.

Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden sich in der Nähe bzw. in den unmittelbaren Nachbarorten (Straach und Reinsdorf).

Energieverbrauchsausweis: Energieträger der Heizung: Erdgas, Endenergieverbrauch: 53,3 kWh/(m²*a) Kl.: B, Heizung von 1992

Ort:	06889 Luth. Wittenberg OT Nudersdorf
Straße:	Belziger Landstr. 39a
Grundbuch:	Flur 2, Gemarkung Nudersdorf
Ausstattung:	Garten, Brunnen vorhanden Nebengelass, Zentralheizung: Gas, voll unterkellert
Baujahr:	ca. 1993
Räume:	4 + Partyraum und Hobbyraum im Keller
Bäder:	2 und ein Gäste - WC
Wohnfläche ca.:	126 m²
Grundstücksgröße ca.:	5.000 m²
Erschliessungszustand:	Abwasser, Telefon, Energie, Wasser, Gas
verfügbar ab:	nach Absprache
Kaufpreis:	**445.000,00 Euro (Gesamtkaufpreis für beide Immobilien)**
Käufer/Mieter Courtage:	3 % zzgl. MwSt.

Objektbilder



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

Wildgrube Makler GmbH

EFH- Luth. Wittenberg OT Nudersdorf

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr gepflegtes großes Grundstück mit zwei darauf befindlichen Einfamilienhäusern in Nudersdorf.

Das zweite Wohnhaus Baujahr ca. 1955 verfügt im Erdgeschoss über eine Diele, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Kinderzimmer, einen Flur, ein Bad mit Wanne sowie über einen Abstellraum. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut, jedoch beträgt die Deckenhöhe hier nur ca. 2.00 m. Abstellmöglichkeiten befinden sich im Keller (teilweise unterkellert). Eine Garage, Nebengelass mit weiteren Räumlichkeiten sowie ein Hundezwinger gehören zur Immobilie. Der gepflegte parkähnliche Garten lädt zum Verweilen ein.

Energiebedarfsausweis: Energieträger der Heizung: Erdgas, Endenergiebedarf: 359,3 kWh/(m²*a) Kl.: H, Heizung von 1992

Ort:	06889 Luth. Wittenberg OT Nudersdorf
Straße:	Belziger Landstr. 39a
Grundbuch:	Flur 2, Gemarkung Nudersdorf
Ausstattung:	Garten, Nebengelass, Zentralheizung: Gas, teilweise unterkellert
Baujahr:	ca. 1955
Räume:	3
Bäder:	1
Wohnfläche ca.:	60 m²
Grundstücksgröße ca.:	5.000 m²
Erschliessungszustand:	Abwasser, Telefon, Energie, Wasser, Gas
verfügbar ab:	nach Absprache
Kaufpreis:	**445.000,00 Euro (Gesamtkaufpreis für beide Immobilien)**
Käufer/Mieter Courtage:	3 % zzgl. MwSt.

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

Objektbilder

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

Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Käufer obenstehendes Immobilienangebot vor, das 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 potentiellen 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 bezüglich 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.