

EFH- Zahna-Elster OT Elster



Objektbeschreibung

Angeboten wird eine gepflegte Immobilie in Elster an der Elbe. Die Elbe ist in wenigen Minuten gut zu Fuß zu erreichen. Das traumhafte Objekt bietet ausreichend Platz im Haupt- und im Nebenhaus.

Im Erdgeschoss des Haupthauses befinden sich der Eingangsbereich, das großzügige Wohnzimmer, welches durch eine zweiflügelige Tür mit dem Esszimmer verbunden ist, sowie eine Küche mit einer hochwertigen Einbauküche und Fußbodenheizung. Des Weiteren findet man im Erdgeschoss eine Speisekammer, eine Veranda, ein Bad sowie eine Toilette vor. Die Fußböden im Wohn- und Esszimmer sind mit massivem Eichen-Parkett ausgestattet. In der Küche sowie im Eingangsbereich wurde Marmor verlegt. Über die Treppe gelangt man in das Obergeschoss, welches zusätzliche Räumlichkeiten, wie ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer, ein Bad mit Toilette und weitere Abstellmöglichkeiten, bietet. Das Haupthaus ist zum größten Teil unterkellert. Der Keller ist hierbei in einen Vorratskeller, einen Freizeit- und Heizungskeller, einen Heizölkeller sowie einen Keller-Vorraum unterteilt.

Weiter zum Angebot gehört das Nebenhaus mit seinen zwei Garagen. Im Erdgeschoss dieses Objektes sind ein Geräteraum, eine Hauswerkstatt sowie eine Toilette mit Nebenraum vorzufinden. Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Dort befinden sich weitere Räume, wie ein Büro, ein Gästezimmer, eine Küche, ein Duschbad und eine Toilette.

Das Grundstück mit seinem gepflegten Garten lädt zum Verweilen ein. Für die Pflege und Instandhaltung des Grundstückes stehen eine motorbetriebene Schneefräse sowie Rasenmäher zur Verfügung. Zur Gartenbewässerung kann der eigene Hauswasserbrunnen benutzt werden.

Objektdaten

Ort:	06895 Zahna-Elster, OT Elster
Straße:	Gielsdorfer Straße 5
Grundbuch:	Grundbuch von Zahna-Elster
Grundstücksgröße ca.:	1.150 m ²
Erschliessungszustand:	Abwasser, Telefon, Energie, Gas, Wasser
verfügbar ab:	nach Absprache
Kaufpreis:	329.500,00 Euro
Käufer/Mieter Courtage:	3 % zzgl. MwSt.

Lage:

Zahna-Elster (OT Elster) an der Elbe in Sachsen-Anhalt

In der Nähe der Immbilie befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, ein Arzt, ein Kindergarten, eine Grundschule sowie eine Sekundarschule. Gute Bus- und Zugverbindungen sind zudem im Ort vorzufinden.

Haupthaus

Ausstattung:	Ölheizungsanlage von 1991, Eichen-Parkett massiv, teil unterkellert, Energieausweis
Baujahr:	ca. 1927 / 1929
Räume:	5
Bäder:	2
Wohnfläche ca.:	96,8 m ²

Energieausweis:

Energieträger der Heizung: Heizöl, Energiebedarfsausweis,

Endenergiebedarf: 243,4 kWh/Quadratmeter*a), Klasse: **G**, Heizung von: 1991

Nebenhaus

Ausstattung:	Nachtspeicheröfen von 1997, zwei Garagen, Werkstatt Energieausweis
Baujahr:	ca. 1900, Ausbau ca. 1997
Räume:	2
Bäder:	1
Wohnfläche ca.:	73,3 m ²

Energieausweis:

Energieträger der Heizung: Strom, Strom-Mix, Energiebedarfsausweis,

Endenergiebedarf: 164,9 kWh/Quadratmeter*a), Klasse: **F**, Heizung von: 1997

Objektbilder



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.