

## DHH- Kemberg OT Reuden



### Objektbeschreibung

Angeboten wird in ruhiger Lage eine gepflegte Doppelhaushälfte in 06901 Kemberg, Ortsteil Reuden. Das Objekt verfügt im Erdgeschoss über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Einbauküche sowie ein Bad mit Dusche. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und ein Bad mit Wanne. Das Dachgeschoss ist zudem noch ausbaufähig. Die Doppelhaushälfte ist voll unterkellert und bietet dort weitere Räumlichkeiten. Der gepflegte Garten ist eine Augenweide und lädt zum Verweilen ein.

Lage: Sachsen-Anhalt, Reuden liegt unweit des Bergwitzsees (Freizeit- und Erholungsgebiet)

### Besonderheiten

Energieausweis: Energieträger der Heizung: Heizöl, Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 159,6 kWh/Quadratmeter\*a), Klasse: E, Heizung von: 1994

Ort:	06901 Kemberg, OT Reuden
Straße:	Alte Ziegelei 7
Grundbuch:	Grundbuch von Rotta
Ausstattung:	Einbauküche im Objekt, Terrasse und Garten, Carport sowie Stellplatz vorhanden, Zentralheizung: Öl, Objekt voll unterkellert
Baujahr:	1994
Räume:	3
Bäder:	2
Wohnfläche ca.:	94 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße ca.:	510 m <sup>2</sup>
Erschliessungszustand:	Abwasser, Telefon, Energie, Straßen, Wasser
verfügbar ab:	nach Absprache
<b>Kaufpreis:</b>	<b>195.000,00 Euro</b>
Käufer/Mieter Courtage:	6.970,00 Euro inkl. MwSt.

## 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.