

DHH- Luth. Wittenberg



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Siedlungshaus (DHH) in der Lutherstadt Wittenberg OT Piesteritz. Das Wohnhaus verfügt im Erdgeschoss über eine Veranda, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer sowie über eine kleine Küche mit angrenzendem Bad mit Dusche. Ein zweiter Ausgang zum Hof ist zudem vorhanden. Im Obergeschoss der Immobilie sind ein Büro, ein sehr geräumiges Kinderzimmer (dieses kann in zwei Zimmer geteilt werden) sowie ein Bad mit Wanne vorzufinden. Das Objekt ist voll unterkellert. Im Keller befinden sich zahlreiche Abstellmöglichkeiten. Das Nebengelass mit seinen zwei Garagen bietet weitere Staumöglichkeiten. Im Garten können sich die neuen Eigentümer verwirklichen.

Das Wohnhaus befindet sich in nerhalb einer ruhigen Siedlung. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie ärztliche Versorgung sind in der unmittelbaren Umgebung.

Energiebedarfsausweis: Energieträger der Heizung: Erdgas, Endenergiebedarf: 230,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Kl.: G, Heizung von 1996

Ort:	06886 Lutherstadt Wittenberg
Straße:	Fröbelstraße 1
Grundbuch:	Flur 35, Flurstück 91, Blatt 33157, Gemarkung Wittenberg
Ausstattung:	Kamin, Garten, Garage, Zentralheizung: Gas, Objekt unterkellert
Baujahr:	ca. 1935
Räume:	4
Bäder:	2
Wohnfläche ca.:	130 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße ca.:	894 m <sup>2</sup>
Erschliessungszustand:	Abwasser, Telefon, Energie, Wasser, Gas, Straßen
verfügbar ab:	kurzfristig nach Absprache
<b>Kaufpreis:</b>	<b>219.900,00 Euro</b>
Käufer/Mieter Courtage:	3 % zzgl. 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.