



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohnhaus mit kleinem Hof sowie Nebenglass in Wittenberg im OT Pratau (kein Garten vorhanden). Im Erdgeschoss der Immobilie befinden sich ein Eingangsbereich, ein Flur, eine Küche sowie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer. Im Obergeschoss sind ein Schlafzimmer (Durchgangszimmer) ein Büro, ein Kinderzimmer sowie ein helles Bad mit Wanne vorzufinden. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und kann als Staufläche genutzt werden. Die Immobilie ist zudem unterkellert. In diesem Bereich befinden sich Abstellmöglichkeiten sowie der Heizungsraum. An den gepflasterten Hof grenzt das Nebenglass, in welchem sich ein Werkstattbereich, eine ehemalige Stallung, ein hoher Abstellraum sowie ein Dachboden befinden. Landschaftlich reizvoll sind die Elbauen.

Objektdaten

Ort:	06888 Lutherstadt Wittenberg OT Pratau
Straße:	Förstereieck 2
Grundbuch:	von Pratau
Baujahr ca.:	1908
Grundstücksgröße ca.:	243 m ²
Wohnfläche ca.:	100 m ²
Räume:	4
Bäder:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Heizung von:	2014
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Gas, Straßen
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Nebengelass, Keller, kein Garten vorhanden

Lage

Der Ortsteil Pratau liegt ca. 5 km von der Lutherstadt Wittenberg entfernt. Im Ort gibt es eine Bahnstation. Von dieser gelangt man in wenigen Minuten zum Wittenberger Hauptbahnhof und hat über die ICE-Verbindung Anschluss nach Leipzig/Berlin (ca. 30/40 Minuten). Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Kita, Arzt, Apotheke sowie Sportvereine sind direkt im Ort. Die nahegelegene Elbe lädt zu Spaziergängen ein. Im Jahr 2002 waren sowohl der Ort als auch das Objekt vom Hochwasser betroffen. Der Bergwitzsee ist wenige Kilometer entfernt.

Energieausweisdaten

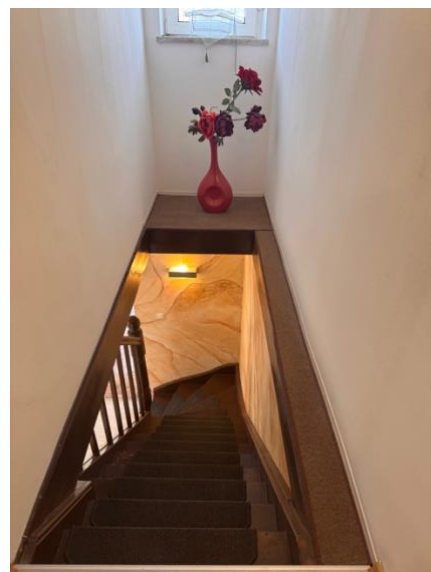
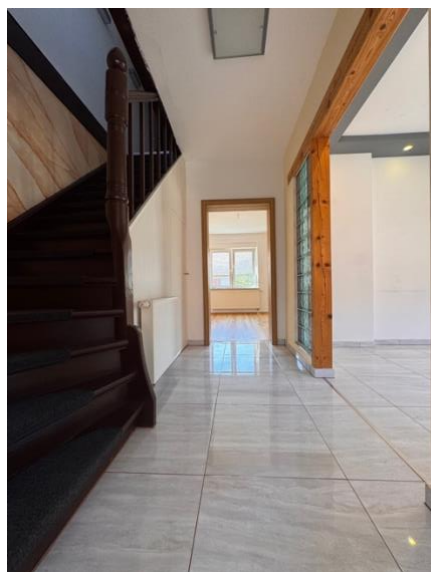
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	270,4 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieträger:	Erdgas

Kaufpreisdaten

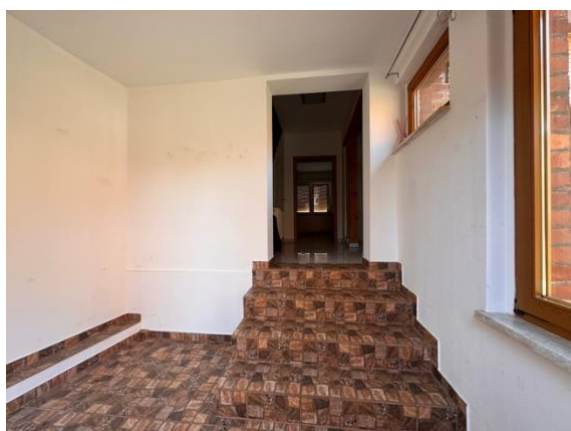
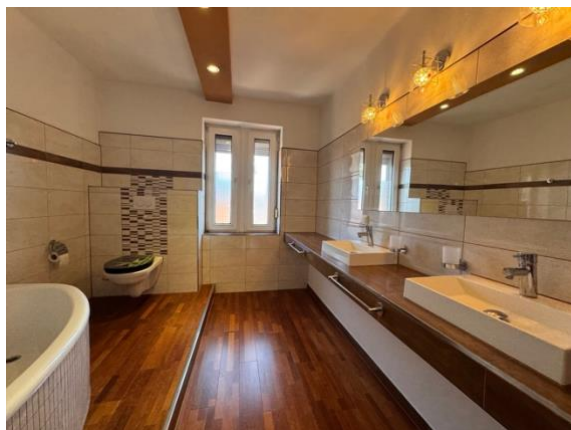
Kaufpreis:	125.000,00 Euro
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter
03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!

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.