

Wohnimmobilie in Kemberg OT Melzig zu verkaufen!



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Wohnhaus in Kemberg im Ortsteil Melzig. Die Immobilie verfügt über 2 Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene 3-R-Whg. (ca. 75 m²) mit Flur, Schlafzimmer, Küche (ohne EBK), Wohnzimmer, Bad mit Dusche sowie ein Gästezimmer mit angrenzendem Flur zum Kellerzugang. Im Obergeschoss liegt eine weitere 4-R-Whg (ca. 96 m²). Dort sind ein Kinderzimmer (Durchgangszimmer) zum Gästezimmer, geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie Küche mit EBK und angrenzender Speisekammer. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet dort weiteren Stauraum. Der kleine Garten lädt zum Verweilen ein und bietet eigene Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Immobilie gehört eine Garage, sowie eine weitere DDR-Garage, welche sich nicht direkt auf dem Grundstück befindet.

Objektdaten

Ort:	06901 Kemberg OT Melzig
Straße:	Dabruner Schulstraße 25
Grundbuch:	von Dabrun
Baujahr ca.:	1975
Grundstücksgröße ca.:	361 m ²
Wohnfläche ca.:	171 m ²
Räume:	7
Bäder:	2
Anzahl der Stellplätze:	1
Heizungsart:	Ölheizung
Heizung von:	1991 Niedertemperatur-Gebläsekessel
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Straße, Internet
Verfügbarkeit:	nach Absprache
Ausstattung:	Gartenanteil, Keller, Garage
Besonderheiten:	Grunddienstbarkeiten: Wege-, Leitungs- und Mitbenutzungsrecht

Lage

Melzig ist ein Ortsteil der ca. 12 km entfernten Stadt Kemberg im Landkreis Lutherstadt Wittenberg (ca. 13 km entfernt). Im Ort befinden sich eine Grundschule und ein neu gebauter Kindergarten. Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen sowie ärztliche Versorgung befinden in den Nachbarortschaften bzw. in den nächsten Städten (Kemberg und Wittenberg).

Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	228,6 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Heizöl

Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	75.000,00 Euro
Pauschalhonorar:	3.570,00 € inkl. MwSt.

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

Objektbilder Erdgeschoss



Objektbilder Obergeschoss



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.