

***2-geschossiges Einfamilienhaus
in Groß-Nauendorf
mit zusätzlichem Gartengrundstück
und 2 Garagen***



I-11798

FIBAV Immobilien GmbH

Dobschützstr, 1
06886 Wittenberg

Ihr Ansprechpartner:
Herr Christoph Haese
Immobilienverkäufer

Mobil 01 51 – 18 83 05 23
e-mail haese@fibav.de

Angebot

Objektnummer I-11798

Lage

Das Haus steht in ruhiger ländlicher Ortsrandlage in Groß-Nauendorf. Groß-Nauendorf ist ein Ortsteil von Annaburg im Landkreis Wittenberg (Sachsen-Anhalt) mit ca. 950 Einwohnern. Die Nähe zum Naturschutzgebiet und den weitläufigen Wäldern geben dem Dorf einen hohen Erholungswert. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich im Ort. Alle Möglichkeiten zur Grundversorgung wie Einkauf, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen sind im ca. 5 km entfernten Annaburg vorhanden. Die Städte Lutherstadt Wittenberg, Leipzig und Dresden sind über die Bundesstassen B 187, B 182, und B 87 gut erreichbar.

Objektort

06925 Groß-Nauendorf

Objekt

sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Gartengrundstück und 2 Garagen

Baujahr

1977

Grundstück

ca. 390 m² zuzüglich 452 m² Gartengrundstück in der Nebenstraße

Wohnfläche

ca. 120 m²

Beschreibung

Das zuletzt 1988 sanierte Einfamilienhaus ist ideal für kreative Hausherren, die sich ihr Eigenheim individuell gestalten möchten und gern selbst Hand anlegen wollen. Im Erdgeschoß befinden sich auf ca. 55 m² die Küche mit Abstellraum, das Wohnzimmer mit Kaminanschluss und das Badezimmer. Das Obergeschoß mit ca. 66 m² verfügt über 1 Schlafzimmer und 2 Kinderzimmer. Die Küche und das Bad sind gefliest, alle anderen Räume mit PVC oder Laminat ausgelegt. Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Auf dem gepflasterten Hof stehen ihren Fahrzeugen 2 Garagen zur Verfügung. Ein Garten von ca. 452 m² befindet sich in der Nebenstraße und ist fußläufig erreichbar. Das Objekt steht bereits leer.

Objektdaten

Bauweise	massiv
Fassade	Putz
Dachform	Satteldach
Fenster	Kunststofffenster (weiß) mit Isolierverglasung
Rollläden	an allen Fenstern
Innentüren	Holz furniert
Treppe	Holz
Sanitär	Waschbecken, WC und Badewanne, 1,8 m hoch beige gefliest

Grundriss

Grundrisszeichnungen können in der Geschäftsstelle eingesehen werden

Heizung

Öl-Zentralheizung von Viessmann Baujahr 1991

Energiebedarfsausweis	Energiebedarf des Gebäudes: 252,7 kWh/(m²*a) Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 274,7 kWh/(m²*a) Effizienzklasse: H
Zustand	sanierungsbedürftig
Übergabe	nach Zahlung des Kaufpreises
Kaufpreis	110.000,00 € Verhandlungsbasis
Hinweis	Bei aller Sorgfalt müssen wir uns Irrtümer, Auslassungen und einen Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Annahme oder Verwertung dieses Angebotes begründen den Abschluss eines Maklervertrages mit uns. Ohne Abschluss eines Kaufvertrages ist unsere Dienstleistung dem Interessenten gegenüber kostenfrei. Gemäß § 11 MaBV weisen wir darauf hin, dass wir weder Kaufpreis- noch Mietzahlungen oder Kautionen entgegennehmen.
Besichtigungen	Wir bitten Sie, Besichtigungen nur gemeinsam mit einem Mitarbeiter unserer Firma durchzuführen, um die Privatsphäre des Verkäufers zu wahren. Terminabsprachen sind jederzeit möglich.
Courtage	Die vom Käufer und Verkäufer jeweils zu zahlende Courtage beträgt 3,57 % vom o. g. Kaufpreis (3 % + gesetzl. MwSt.) und ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig sowie zahlbar.
Finanzierung	Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch gerne in Fragen der Finanzierung zur Seite und finden für Sie das optimale und günstigste Finanzierungsangebot.
Ansprechpartner	FIBAV Immobilien GmbH Dobschützstr. 1 06886 Wittenberg Ihr Ansprechpartner: Herr Christoph Haese Immobilienverkäufer Mobil 01 51 – 18 83 05 23 e-mail haese@fibav.de

Sollte das angebotene Objekt nicht Ihren Wünschen entsprechen, bitten wir Sie uns davon in Kenntnis zu setzen. Wir sind bemüht Ihre besonderen Wünsche und Anforderungen bei zukünftigen Objektangeboten zu berücksichtigen.



Hof



Pergola



Garage



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Ölheizung