



Objekt: 488

modernes Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und Grundstück in Wolfen

Zweifamilienhaus, Wolfen

450.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	488
Objektart	Haus
Objektyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Kirchstrasse
Hausnummer	18
PLZ	06766
Ort	Wolfen
Wohnfläche	ca. 136 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 728 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Baujahr	1936
Zustand	Modernisiert
Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	kostenpflichtige Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt.

Beschreibung

Wir bieten Ihnen ein tolles modernes Zweifamilienhaus in Wolfen mit großen Grundstück an. Diese Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse und zeichnet sich, durch das große Platzvermögen und den modernen Innenausstattung aus.

Das Wohnhaus ist voll unterkellert und wird durch eine Gas Zentralheizung betrieben. Sie gelangen durch den Hofeingang in den Treppenhauseingang mit dem kleinen Foyer.

Die Erdgeschoss Wohnung hat zwei geschlossene Räume, geräumige Küche mit Einbauküche, ein Tageslichtbad mit Dusche, Toilette in Waschbecken und einen großen Wohn- & Essbereich.

Im Obergeschoss ist die Aufteilung ähnlich, nur ist die Ausstattung viel moderner. Die Einbauküche ist neuwertig, der Wohn- und Essbereich geteilt und die Ausstattung von dem Bad zeitgemäß.

Das Dachgeschoss ist großartig ausgebaut wurden und besticht durch den hellen großen Schlafbereich und das separate Bad mit Tageslicht.

Das angrenzende Nebengebäude, eine ehemalige Waschküche, wurde nochmal geteilt und besteht aus einer modernen Aussenküche, Abstellkammer und Waschküche.

Über eine breite Einfahrt mit einem voll elektronischen Schiebetor fahren Sie gemütlich Ihre Autos in die Doppelgarage.

Unter dem Pavillon mit einer Feuerschale können Sie die sommerlichen Abendstunden genießen.

Wenn wir Sie für die Immobilie begeistern konnten, freuen wir uns auf Ihren Anruf und auf die anstehende Besichtigung.

Lage

Bitterfeld-Wolfen ist eine aufstrebende Stadt im Herzen von Sachsen-Anhalt und gehört zum Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Sie liegt verkehrsgünstig zwischen den Großstädten Leipzig und Halle und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit direkter Anbindung an die Autobahn A9 sowie die Bundesstraßen B100 und B183. Zudem ist die Region gut an das Bahnnetz angebunden, sodass Leipzig in etwa 30 Minuten erreichbar ist.

Die Stadt zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung aus. Der nahegelegene Goitzsche-See, ein beliebtes Erholungsgebiet, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Radfahren und Wandern. Zudem gibt es in Bitterfeld-Wolfen eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und medizinischer Versorgung.

Wirtschaftlich ist Bitterfeld-Wolfen ein bedeutender Standort für Chemie- und Solartechnologie, was zahlreiche Arbeitsplätze in der Region schafft. Die Kombination aus guter Infrastruktur, wirtschaftlicher Dynamik und hoher Lebensqualität macht die Stadt zu einem attraktiven Wohnort.

Ausstattung Beschreibung

- Zweifamilienhaus mit Nebengebäude und Doppelgarage
- Grundstück mit ca. 728,00 qm
- 2 Wohnungen
- ausgebautes Dachgeschoss mit separaten Tageslichtbad
- Nebengebäude (Aussenküche, Waschküche usw.)
- voll unterkellert
- Gas Zentralheizung
- Wasserbrunnen
- Kaminanschluss
- neuwertige Bäder
- 2 vollwertige Einbauküchen
- super moderne Bäder

Das Haus steht ab Mitte August komplett leer!

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Küche EG



Wohnzimmer EG



Treppenaufgang



Wohnung DG



Bad im DG



Wohnzimmer 1.Etage



Küche 1.Etage



Aussen



Aussen



Aussen



Aussen



Tageslichtbad Erdgeschoss



Bad mit Dusche Erdgeschoss



Treppenaufgang

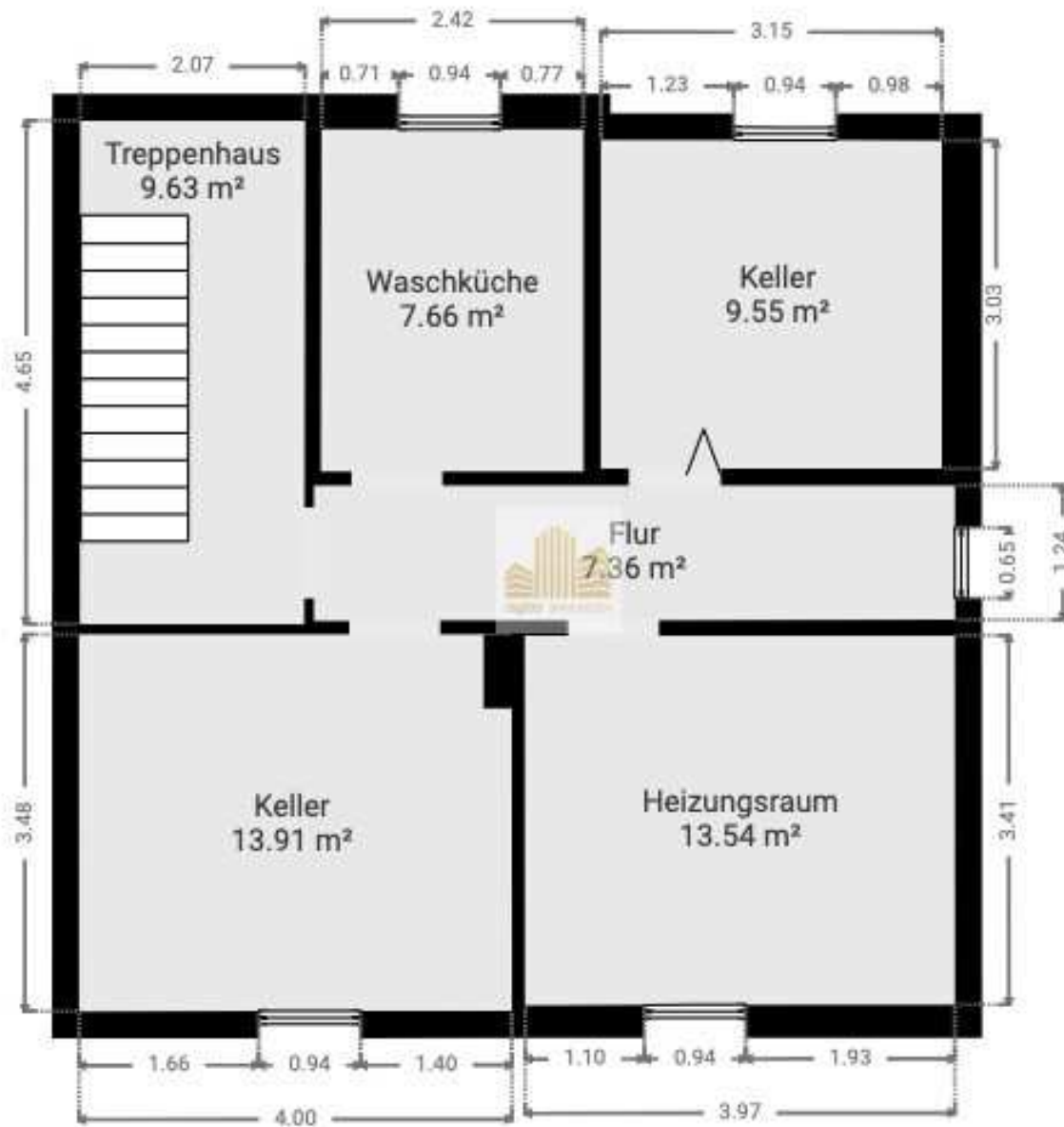


Bad OG

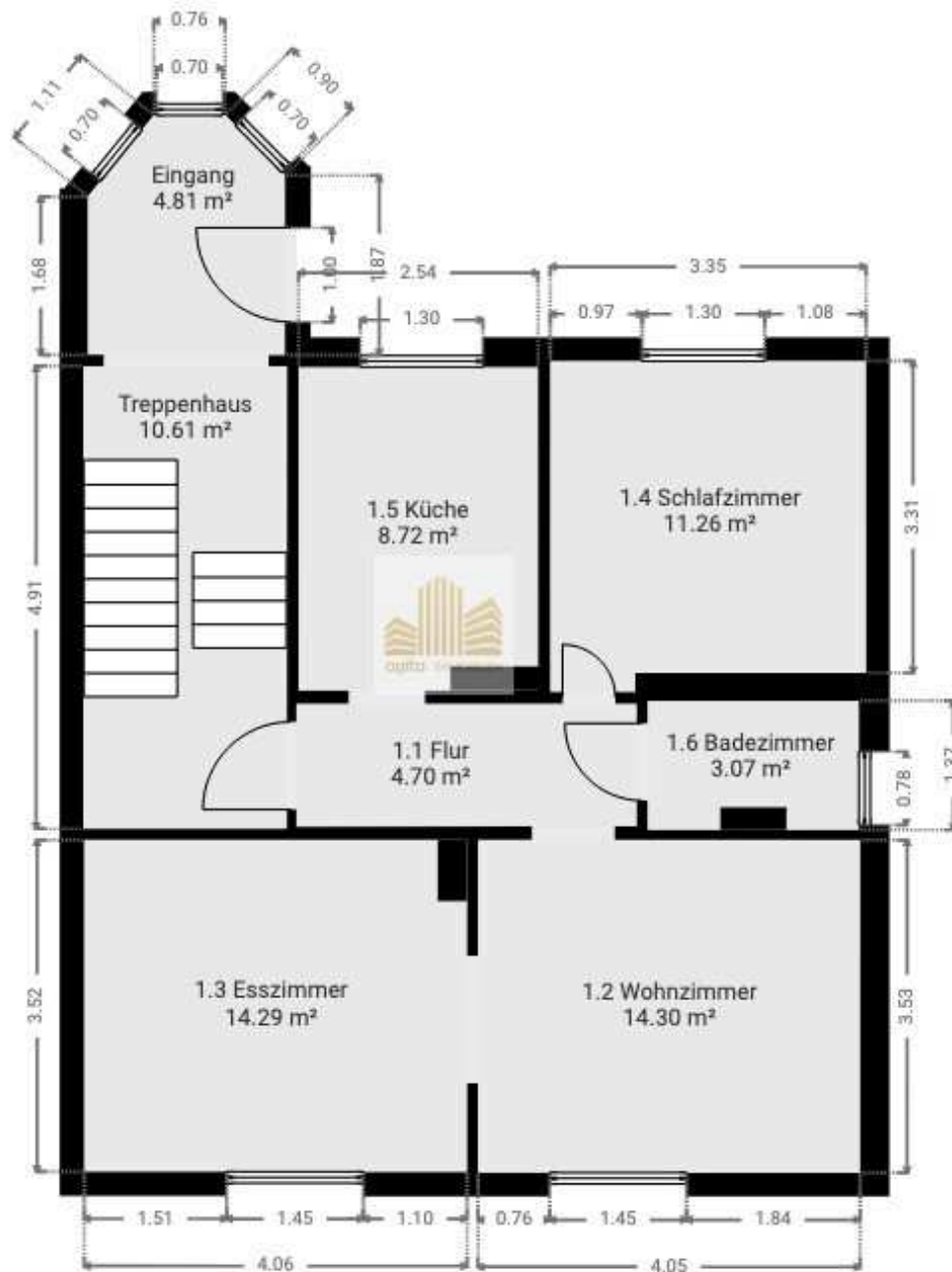


Flur DG

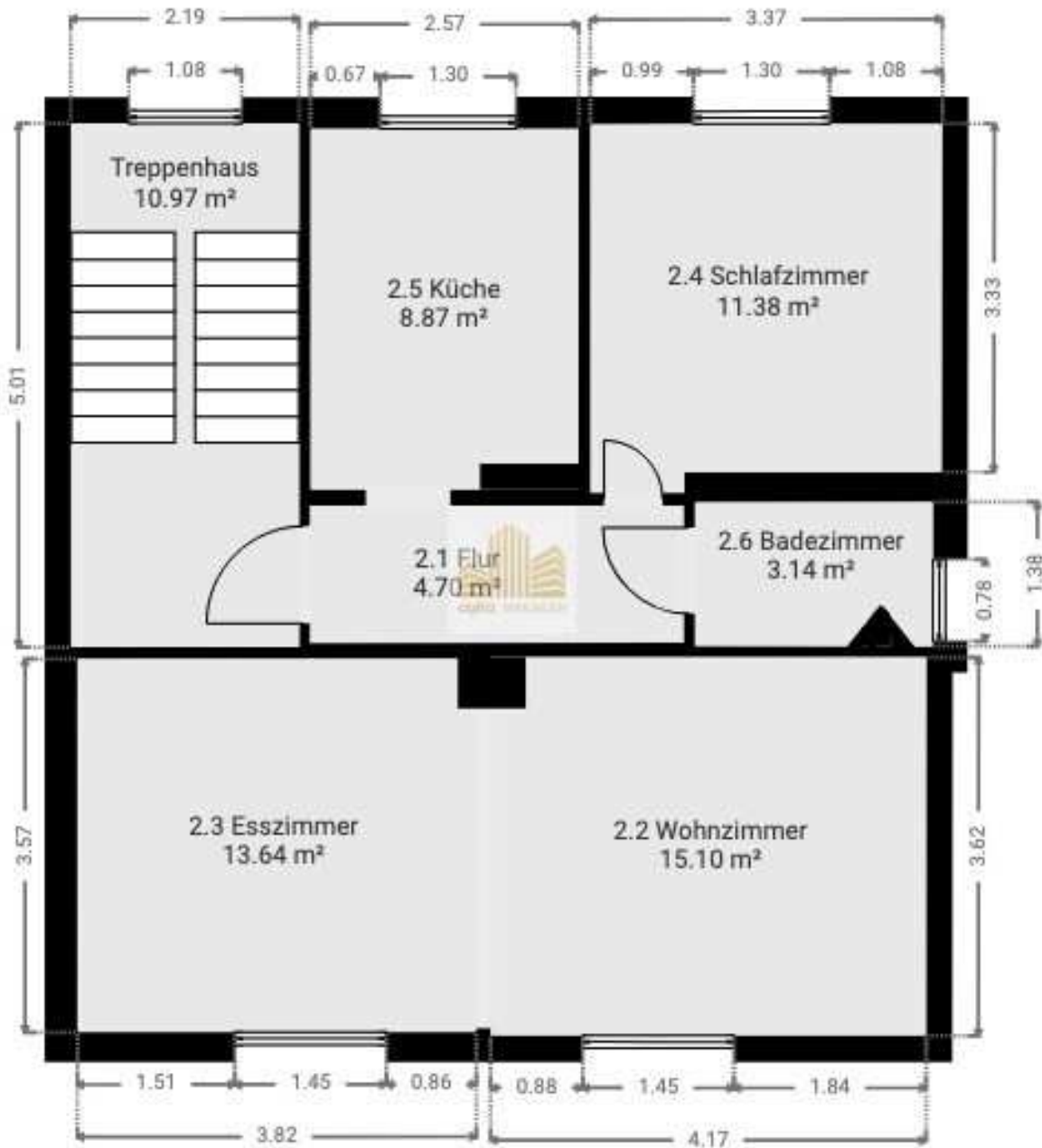
Grundriss



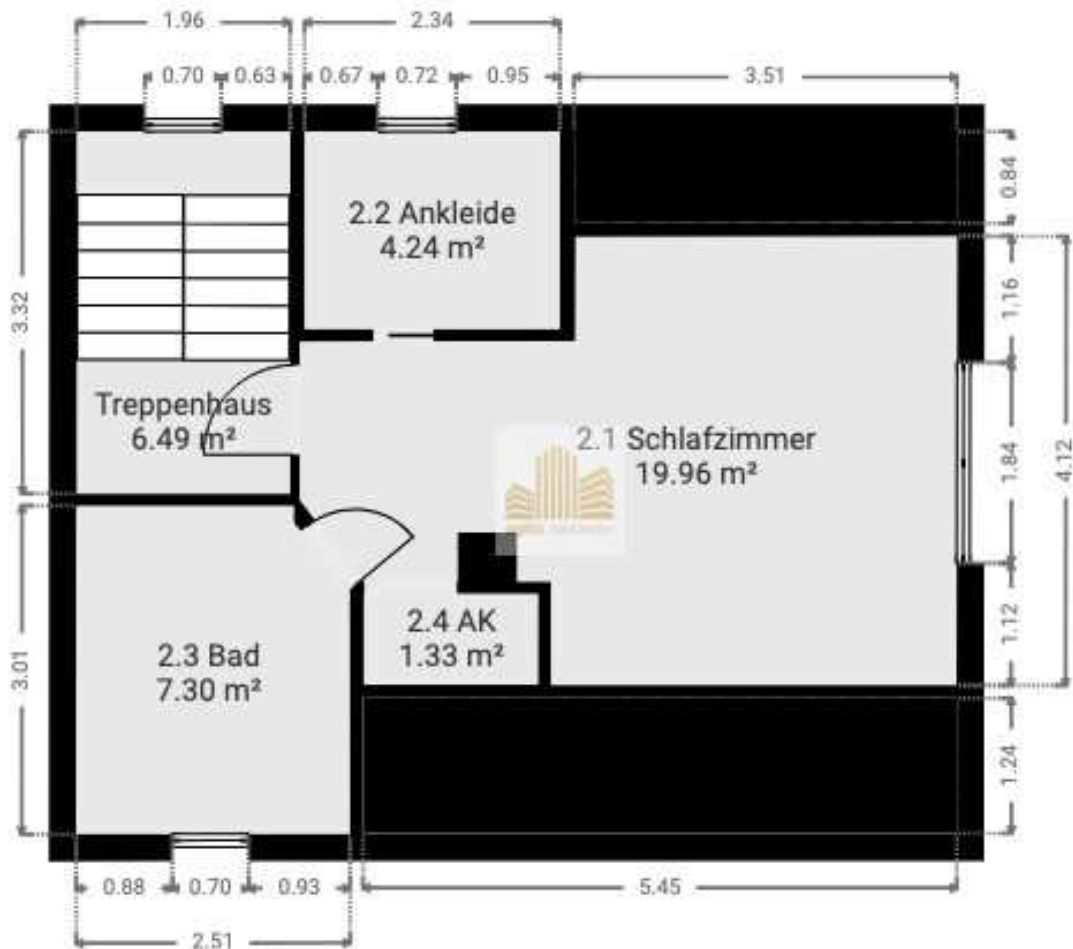
Kellergeschoss



Erdgeschoss

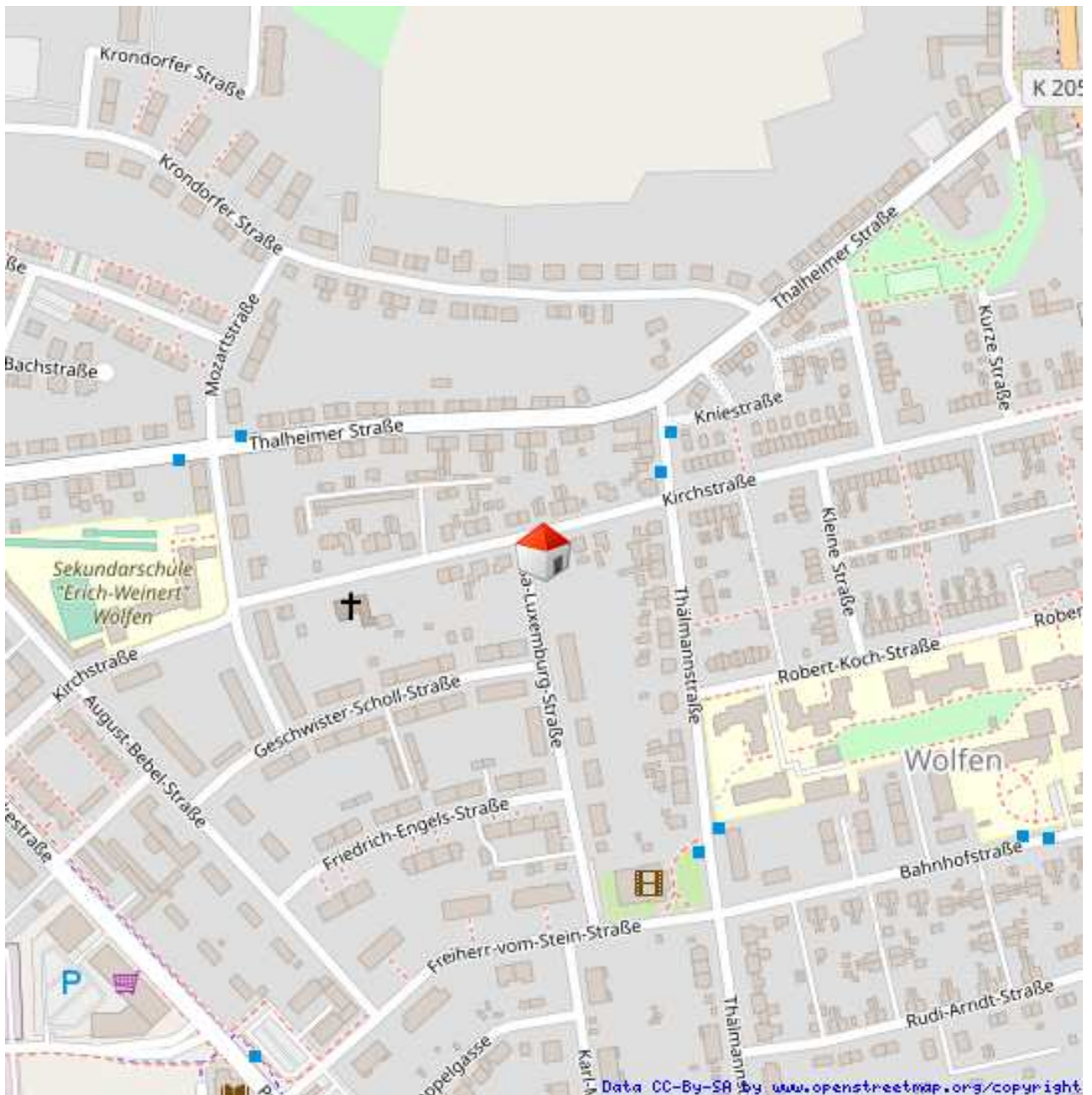


Obergeschoss



Spitzboden

Lageplan



Mikrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Stallbaumstr. 1

04155 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.