

Exposé

Maisonette in Lutherstadt Wittenberg

TOP NEU Maisonette-Wohnung mit Balkon, Garten und Carport



Objekt-Nr. OM-280039

Maisonette

Verkauf: **127.000 €**

Telefon: 0152 16160175

Parkstraße 30
06886 Lutherstadt Wittenberg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahmedatum	01.07.2024
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	87,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung über zwei Etagen mit sehr viel Stell- und Nutzfläche verfügt über

- einen großen Flur,
- ein schickes Badezimmer mit Fußbodenheizung, modernem Waschtisch, Dusche und Badewanne (komplett modernisiert 2022), großem Fenster zum Garten mit Rollläden,
- das Wohnzimmer verfügt über einen offenen Barbereich mit einer hochwertigen Einbauküche
- vom Flur geht ein kleineres ruhiges Zimmer mit Balkon ab
- mittels einer modernen Holzterrasse gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, welches über Velux Dachfenster und ca. 50 qm Wohn- und Nutzfläche verfügt. Das DG wurde vorschriftsmäßig gedämmt, wodurch auch die Nebenkosten für die Heizung sehr gering sind.

Die Teilung des Dachgeschosses in zwei separate Zimmer erfolgte 2023,

Kellerräume wurden neu hergerichtet.

Garten ca. 120 qm im rückwärtigen Teil des Gartens zur Alleinnutzung

Man fühlt sich wie in einem Einfamilienhaus :)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Speckgürtel von Berlin, Leipzig, Halle/Saale

alles ca. 30 min mit ICE-Anbindung erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Seitenansicht

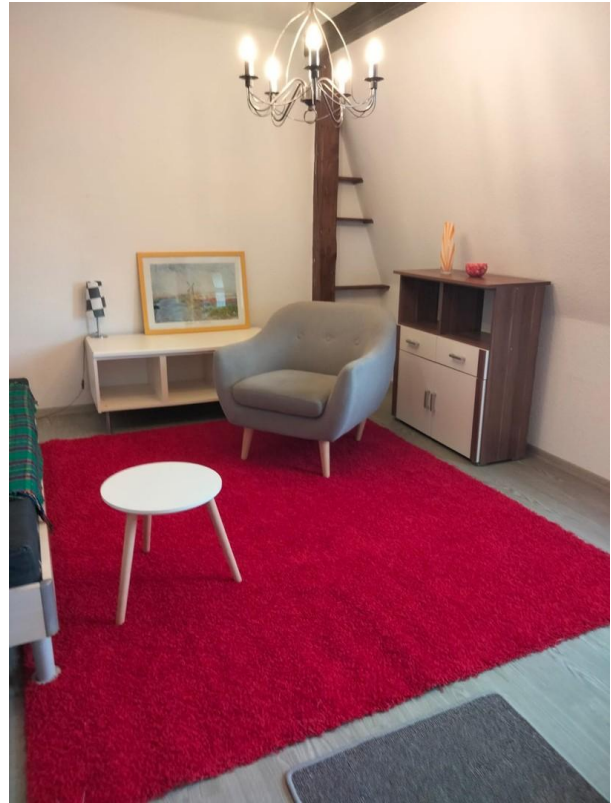


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnbereich

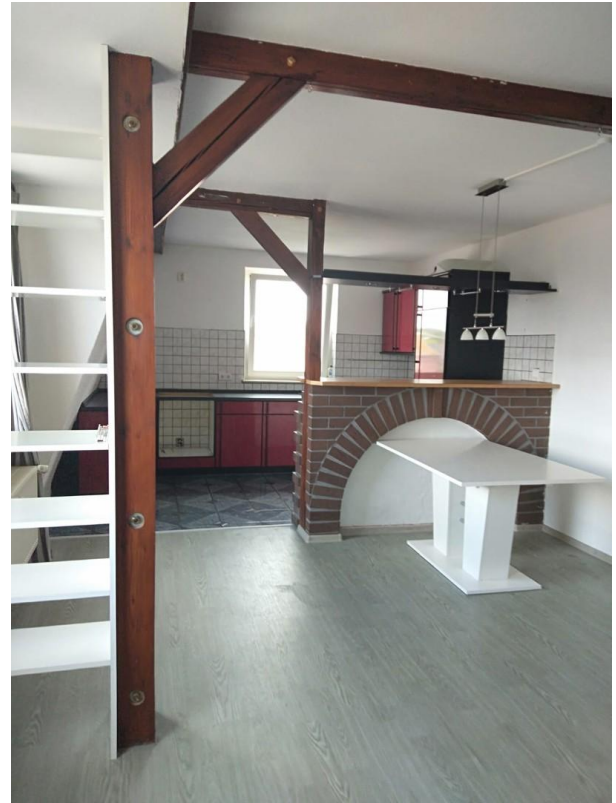


Einbauküche

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Wohn-Essbereich mit Tresen



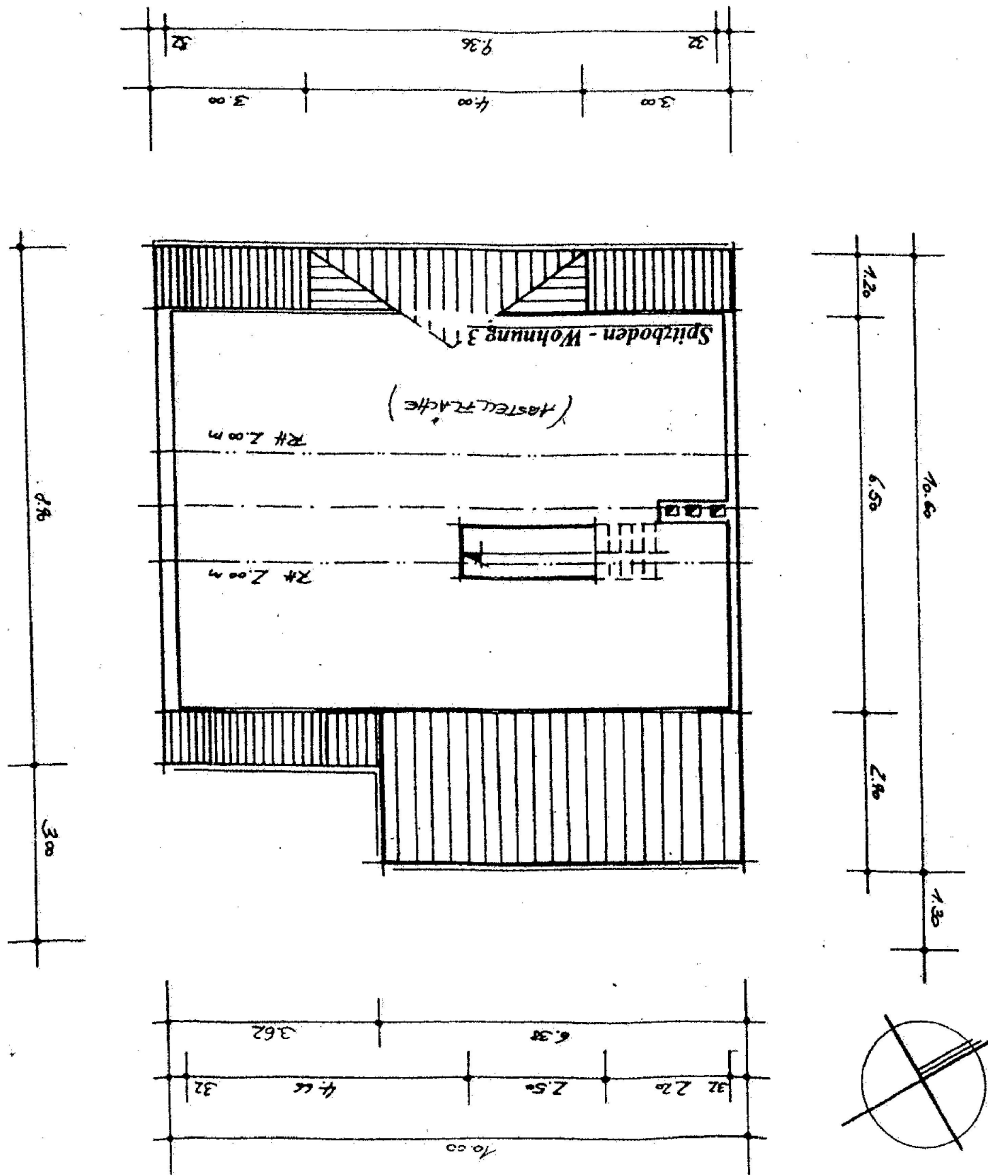
Schwimmhalle mit Sauna 100m

Exposé - Galerie

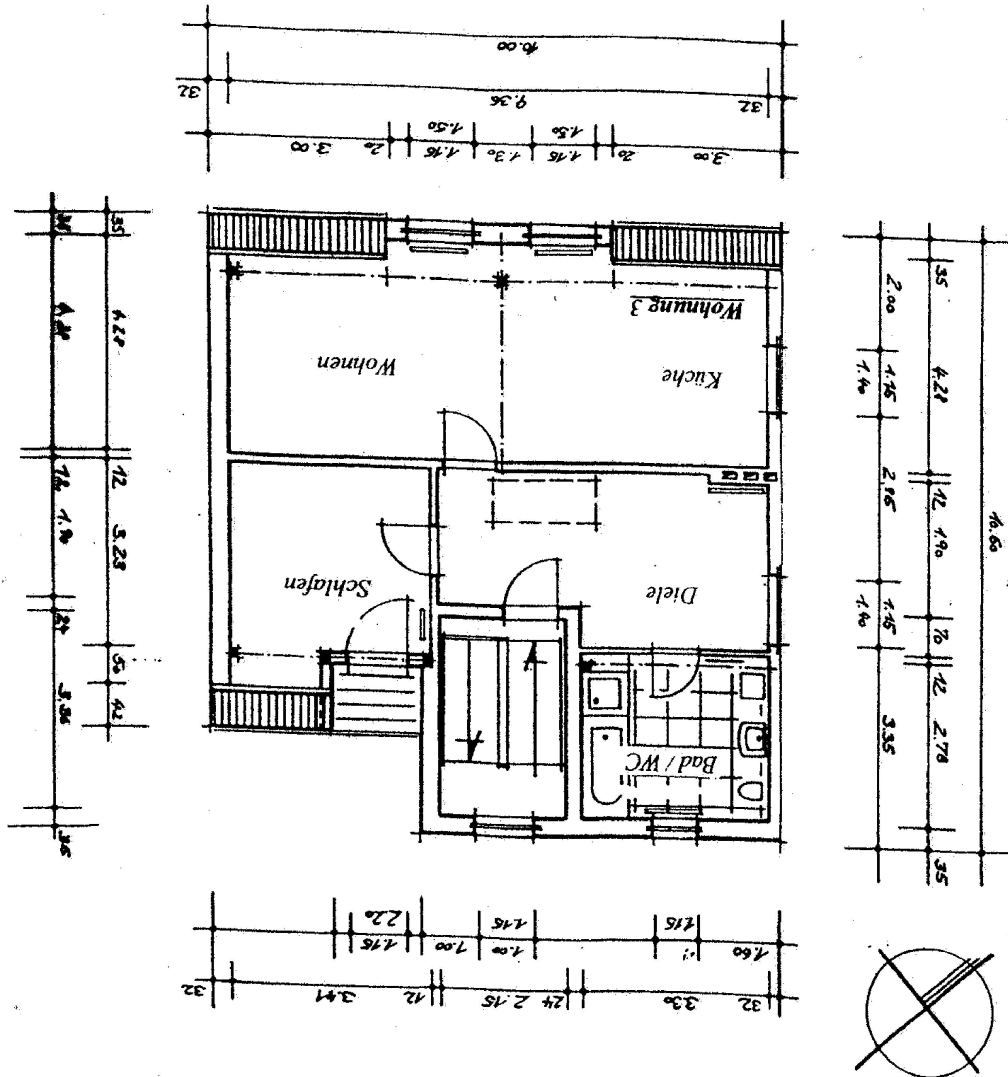


Einkaufsmöglichkeit ca. 120m

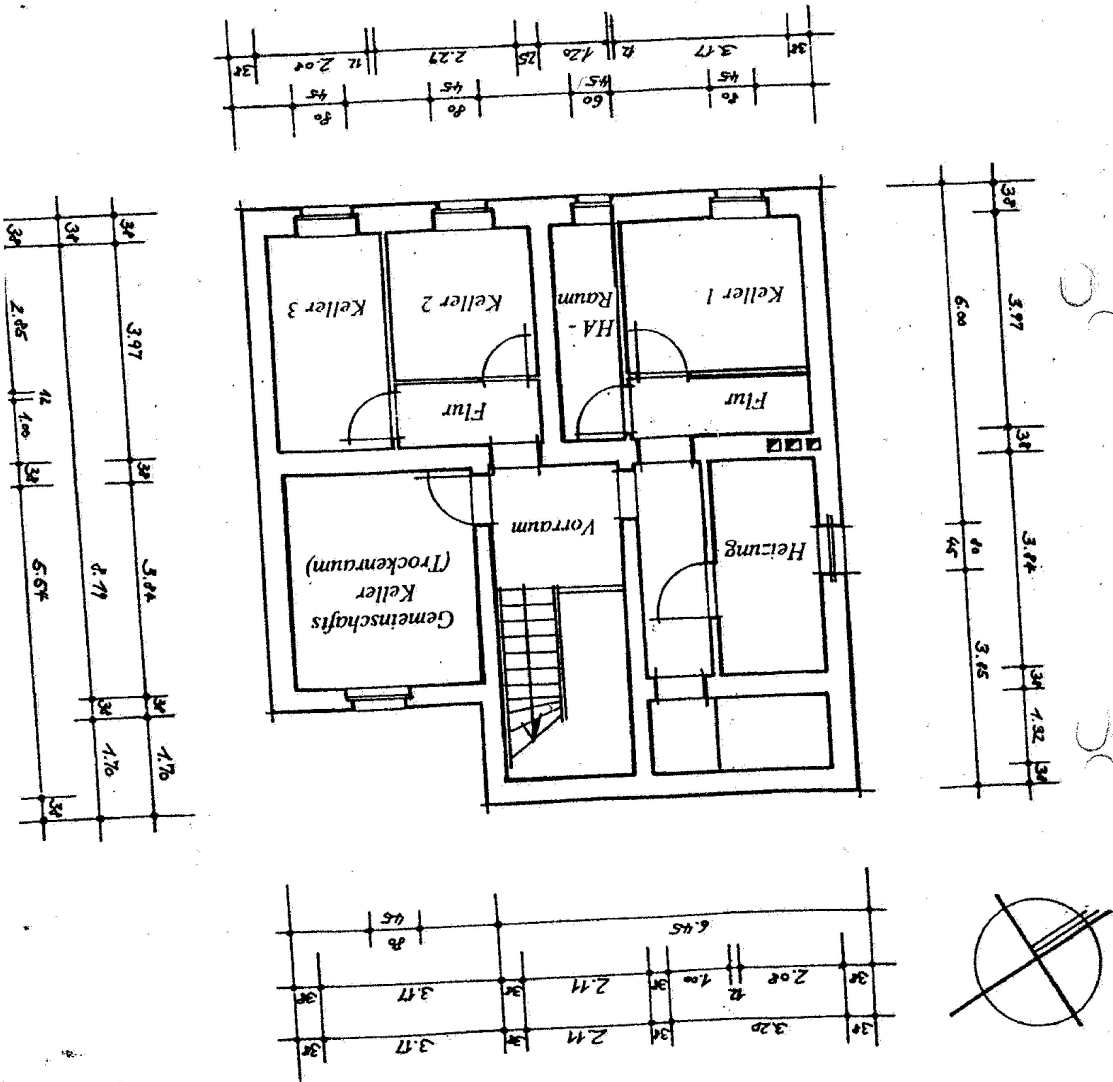
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

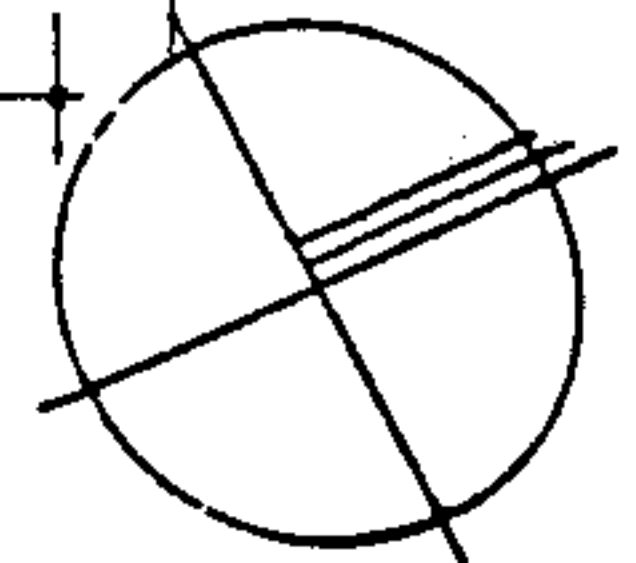
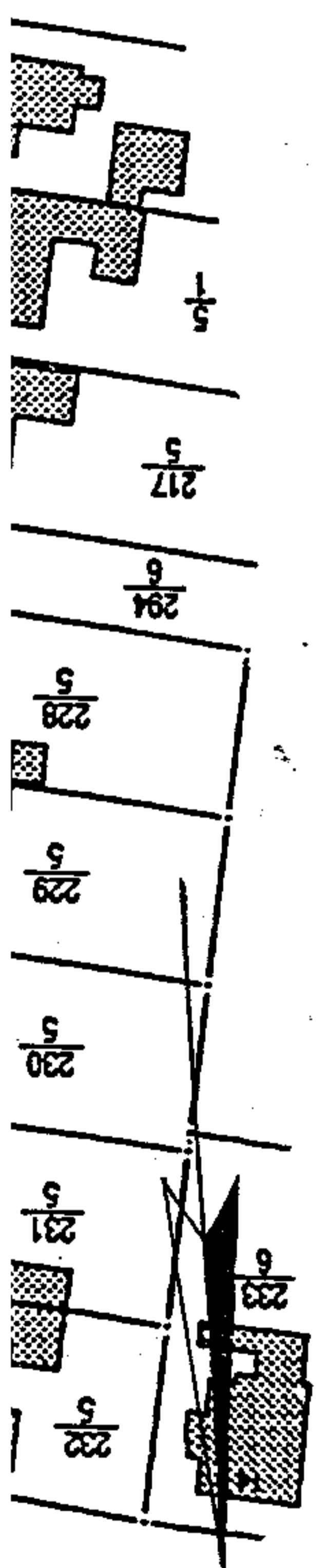
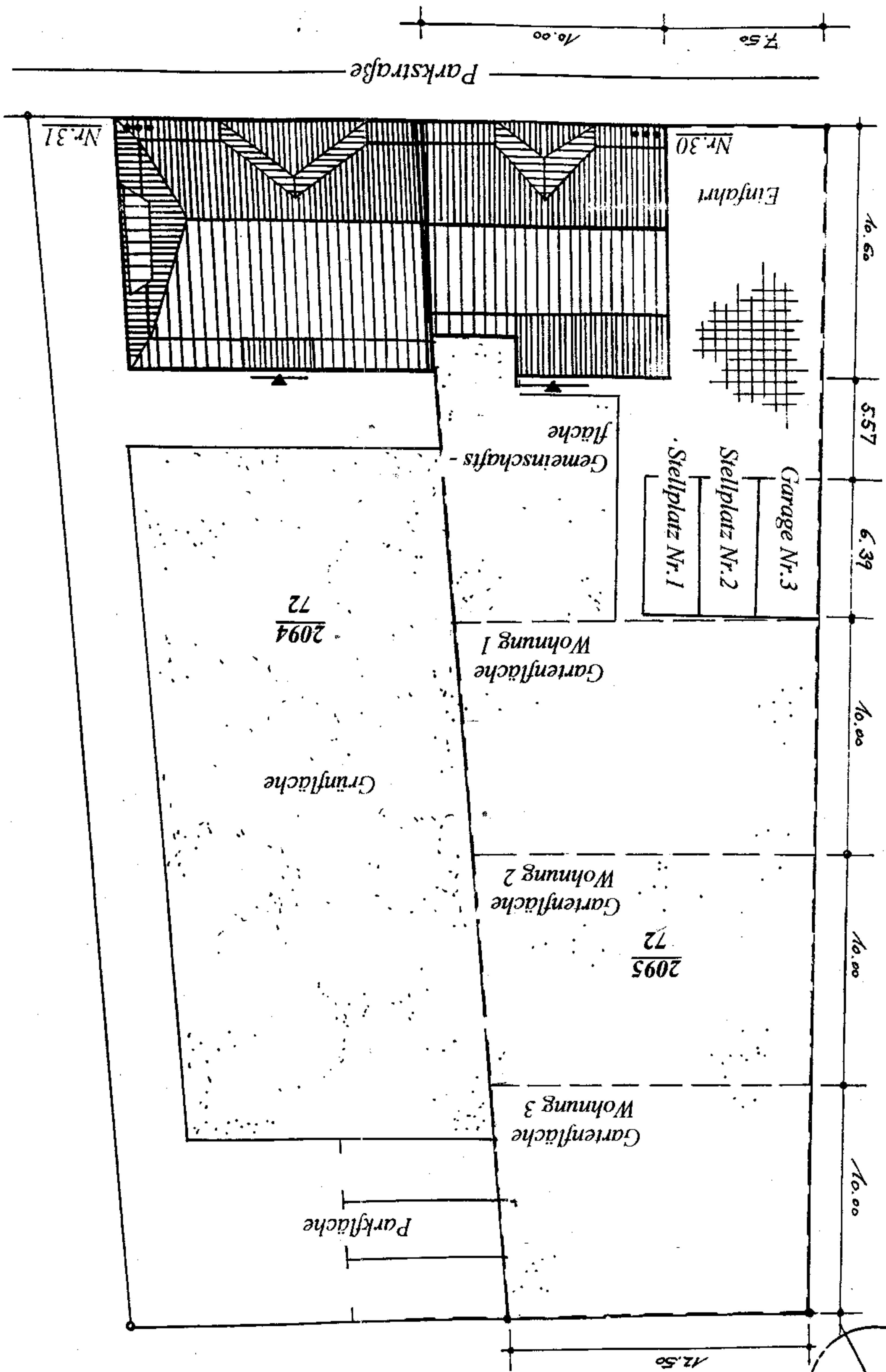


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Lageplan



Bauvorhaben : Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienhauses
 Parkstraße 30, 06886 Wittenberg
 Bauherr : ZEOB Immobilien GmbH
 Schulstraße 7, Wittenberg
 Eigentümer : ZEOB Immobilien GmbH
 Darstellung : Lageplan
 Datum :
 Unterschrift :
 Maßstab : 1 : 250
 (Eigentümer)
 (Entwurfsverfasser)
 Blatt - Nr.: 1

Übersichtslageplan M 1 : 1000

