

# Exposé

## Maisonette in Lutherstadt Wittenberg

### TOP NEU Maisonette-Wohnung mit Balkon, Garten und Carport



Objekt-Nr. OM-280039

#### Maisonette

Verkauf: **99.000 €**

Telefon: 0152 16160175

Parkstraße 30  
06886 Lutherstadt Wittenberg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.07.2024
Zimmer	4,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	87,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Carports	1

# 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 Holzterasse 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Vorderansicht

# Exposé - Galerie



Essbereich



Seitenansicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Schwimmhalle mit Sauna 100m

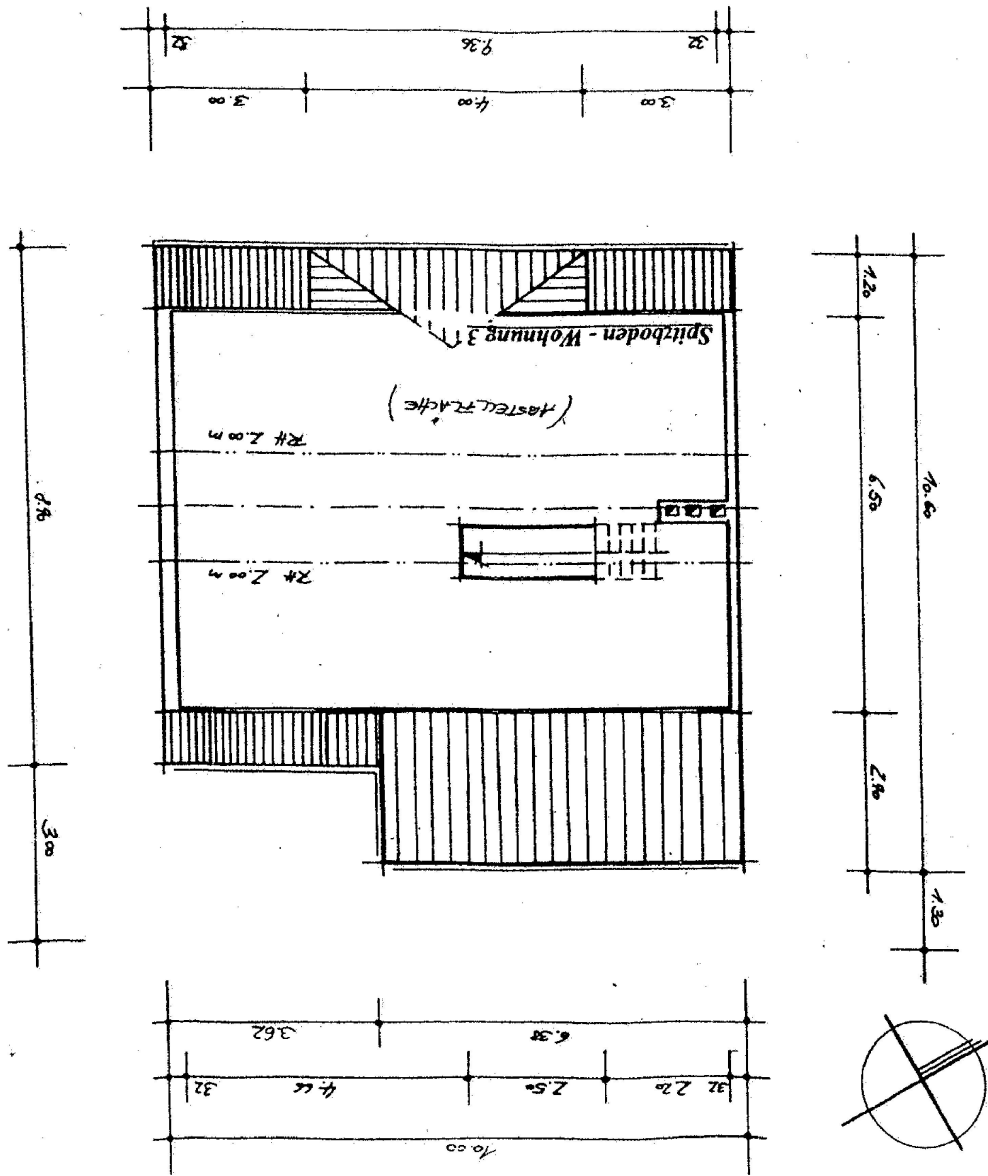
# Exposé - Galerie



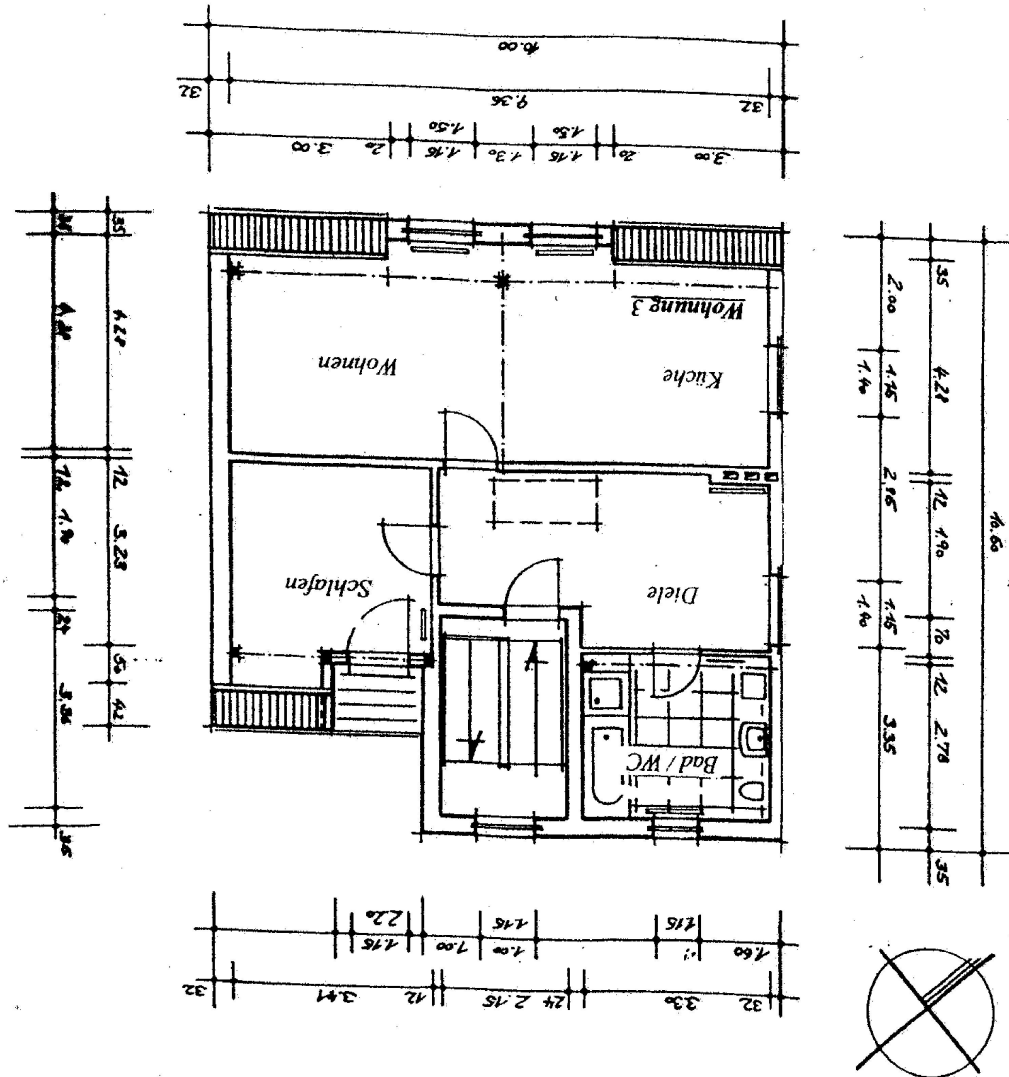
Einkaufsmöglichkeit ca. 120m



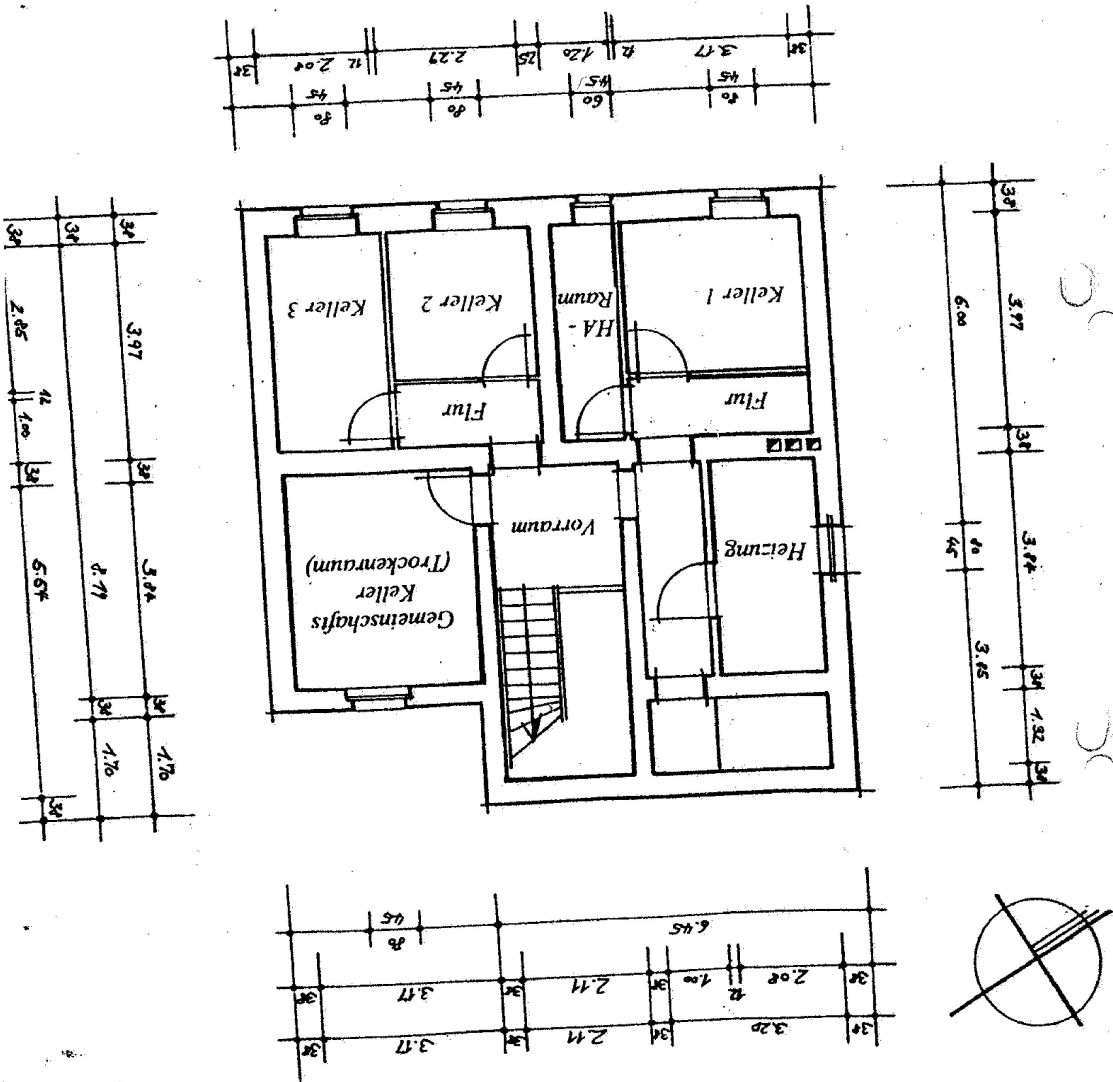
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



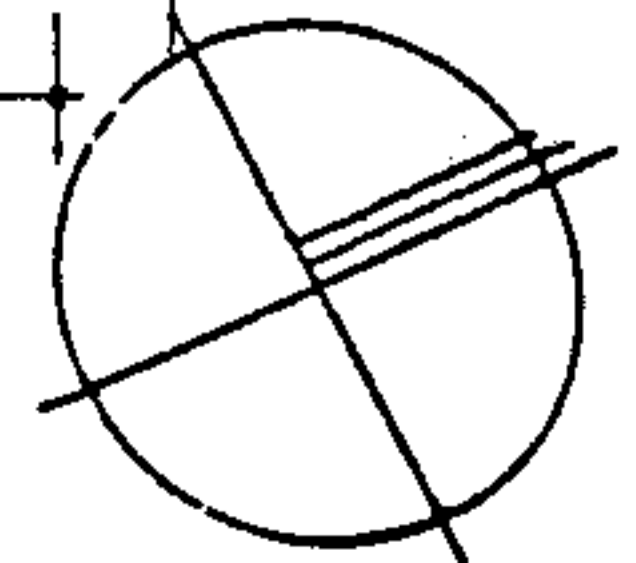
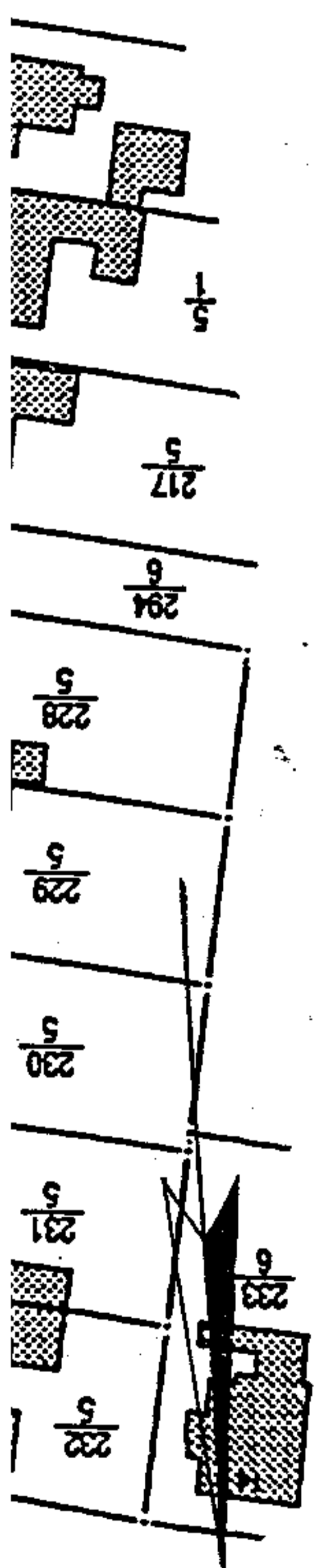
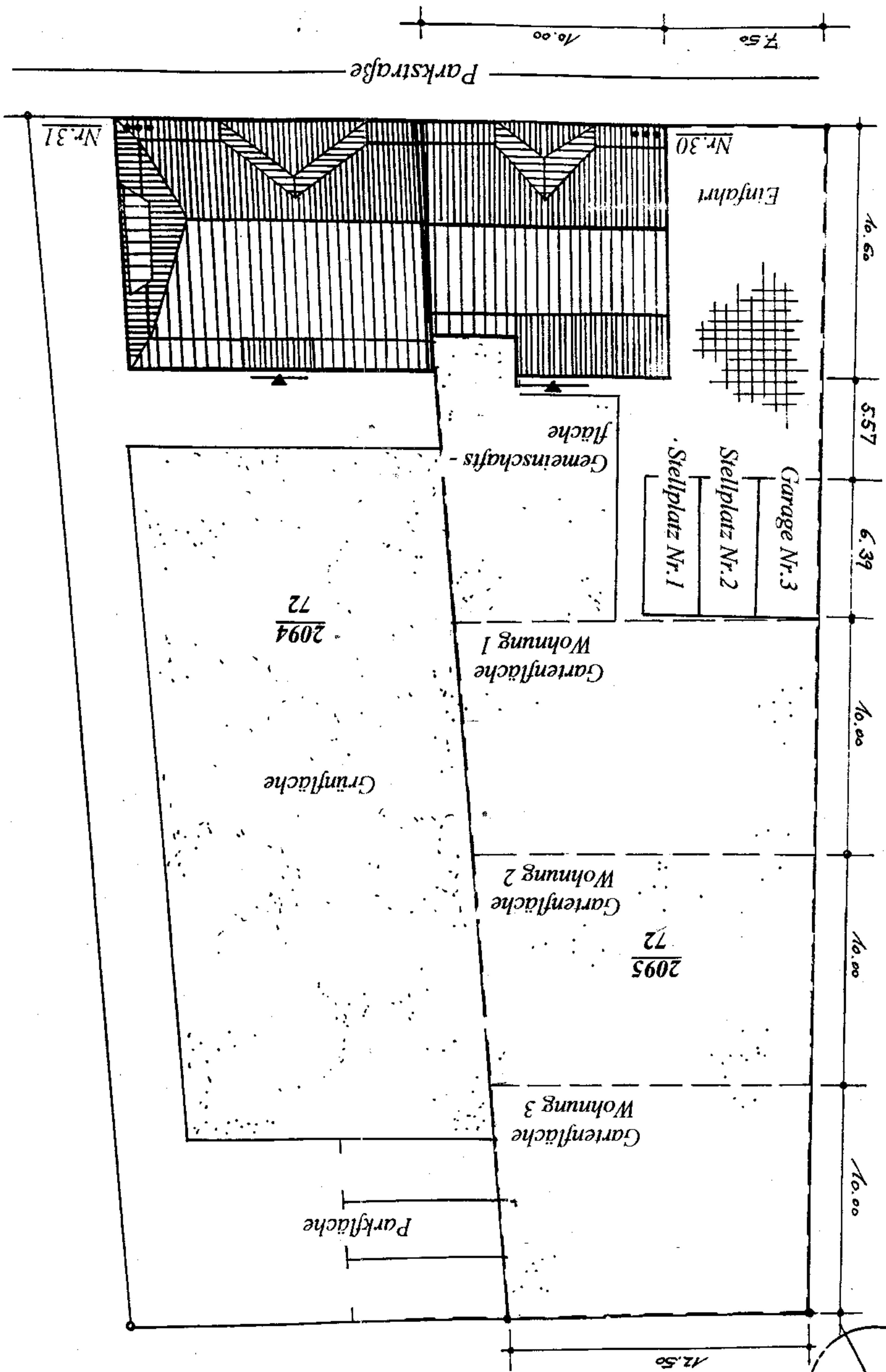
# Exposé - Grundrisse



# 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  
 Schulstraße 7, Wittenberg  
 Darstellung : Lageplan  
 Datum :  
 Unterschrift :  
 (Eigentümer)  
 (Entwurfsverfasser)  
 Maßstab : 1 : 250  
 Blatt - Nr.: 1

Übersichtslageplan M 1 : 1000

