

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wittenberg

### Ruheoase im Grünen



Objekt-Nr. **OM-307081**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **340.000 €**

06889 Wittenberg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1930	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das EFH mit knapp 180 qm Wohnfläche hat einen angrenzenden Garten mit einer Fläche von ca. 750 qm.

Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Wohnhaus eine Garage, ein Carport, eine separate PKW-Abstellfläche und zwei Holzgartenhäuschen.

Zusätzlich kann man auf der Terrasse, einer gepflasterten Fläche an der Feuerschale oder auf einem Steg am kleinen Teich entspannen.

## Ausstattung

Das Haus bietet 6 Zimmer, eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Siemens-Geräten, sowie 2 Badezimmer.

Das untere Bad verfügt über zwei Steinwaschbecken, eine separate Toilette, eine Badewanne und eine Dusche. Das obere Bad über eine Dusche, einen Waschtisch und eine Toilette.

Beide Bäder werden über Fußbodenheizung und Handtuchwärmer beheizt.

Durch die zwei großen Zimmer im Obergeschoß mit mittigem Bad haben die Kinder ihr eigenes Reich.

Der Wohn- und Küchenbereich kann in der kälteren Jahreszeit zusätzlich über einen Kamin beheizt werden.

Primär wird das EFH durch eine sparsame Erdgas-Brennwerttherme versorgt.

Das Abwasser fließt dezentral in eine vollbiologische Kleinkläranlage.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Sonstiges

Energieausweis liegt (entgegen der immoscout-Angabe) vor.

Bei ernsthaftem Interesse gern auch mehrere Bilder.

## Lage

Freistehendes EFH in einem waldreichen Landschaftsschutzgebiet und nördlichen Ortsteil von Wittenberg, fast hälftig zwischen Berlin und Leipzig.

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

