

## Einfamilienhaus in Doberlug-Kirchhain

**Stadthaus zum fairen Preis**



Objekt-Nr. WUN 1089

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:

Andreas Kaune

Telefon: 035322 30113

03253 Doberlug-Kirchhain

Brandenburg

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	341,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein eingefriedetes Grundstück, ca. 341 qm groß, ortsüblich vollerschlossen.

Bebaut ist dieses Grundstück mit einem massiven Wohnhaus, Nebengebäuden und kleinem Garten.

Die Wohnfläche des ca. 1900 errichteten Wohnhauses beträgt momentan ca. 169,00 qm. Alle Einzelheiten erfahren Sie bei ernsthaftem Interesse auf Nachfrage bzw. bei Anforderung des Exposé.

## Ausstattung

Stadthaus

- 10 Zimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- überdachter Balkon
- Viessmann- Öl- Zentralheizungsanlage mit Warmwassererzeugung
- Kamin
- Herrenzimmer (möbliert mit stilechten Holzmöbeln)
- Wohnzimmer (möbliert mit stilechten Holzmöbeln)

Medien:

Strom (Kraft), Wasser, zentraler Abwasseranschluß, Telefon, Fernsehen über Kabel, gebohrter Brunnen mit Pumpe im Nebengebäude, Erdgas straßenseitig anliegend.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Die Immobilie wird im teilberäumten Zustand veräußert, alle Gegenstände die sich zum Zeitpunkt des Besitzüberganges auf und in diesem befinden, verbleiben beim Erwerber.

Der Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung eingesehen werden!

Alle Einzelheiten erfahren Sie bei ernsthaftem Interesse auf Nachfrage! In Finanzierungsfragen sind wir Ihnen gern behilflich. Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen. Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig, da das Angebot nur für den Empfänger bestimmt ist. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle erzielbare Provision. Falls Ihnen das angebotene Objekt bereits von anderer Seite angeboten wurde, bitten wir Sie, uns unverzüglich Mitteilung zu machen. Andernfalls gilt unser Nachweis als anerkannt und damit wird bei Abschluß eines Vertrages (auch wenn dieser abweichend vom Angebot abgeschlossen wird) unsere Provision fällig.

Weitere Angebote können sie auch unter [www.wunderlich-immobilien.de](http://www.wunderlich-immobilien.de) anschauen!

Wir suchen Einfamilienhäuser und Bauernhöfe mit land- und forstwirtschaftlichen Flächen für unsere Bestandskunden im Bereich Finsterwalde, Doberlug-Kirchhain, Bad Liebenwerda, Elsterwerda, Luckau und Umland.

Kontaktieren Sie uns doch bitte über T: 035322/30113 oder Ansprechpartner Herr Kaune  
Handy: 01735746379 oder

Herr Wunderlich Handy: 01714303834.

## Lage

In Doberlug- Kirchhain OT Doberlug gelegen.

Im Nahbereich können Sie folgende Einrichtungen erreichen:

- Bahnhof
- Bushaltestellen
- Einkaufseinrichtungen wie Lidl, Edeka, Netto Marken-Discount, Aldi,
- Bäcker-/ Fleischerläden
- Frisör-/ Kosmetikstudios
- Sportstudio ECHT Frau Frauenfitness
- Restaurants
- Ärzte/ Zahnärzte, Apotheken
- Elbe-Elster Klinikum GmbH (Finsterwalde, Herzberg, Elsterwerda)
- Schulen und Kitas: Ev. School Doberlug-Kirchhain, Berggrundschule Doberlug-Kirchhain, Technikum des Evang. Gymnasiums, Krümelkiste Kita

Kinderkrippe, Kita Werolino, Kindertagesstätte e.V.

- Kirchen
- Weißgerbermuseum
- Zisterzienserklsterkirche Doberlug, Schloß Doberlug, Plumpteiche, Waldlandschaft Doberlug-Kirchhain, Naherholungsgebiet Bad Erna

## Courtage

7,14% incl. MwSt.

Hinweis: Für unsere Tätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrags über die o.g. Immobilie eine Provision von 7,14 % inkl. Umsatzsteuer zu zahlen. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

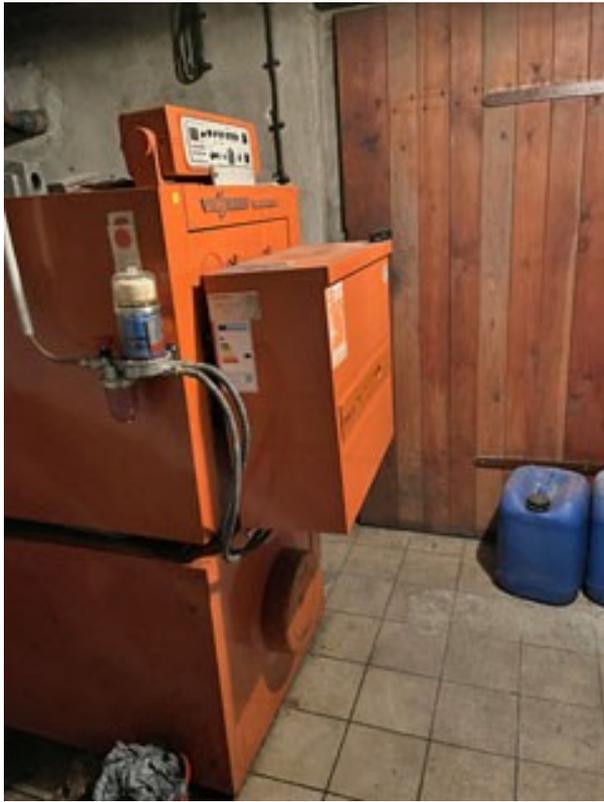
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	269,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Dachboden

# Exposé - Galerie



Öl-Heizung im Keller



Gäste-WC im Nebengebäude



Heizöllager im Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Raum im Nebengebäude