

## Wohn- und Geschäftshaus in Merzdorf

**Mietkauf möglich - Machen Sie ein Angebot!**



Objekt-Nr. WUN 1116

**Wohn- und Geschäftshaus**

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:

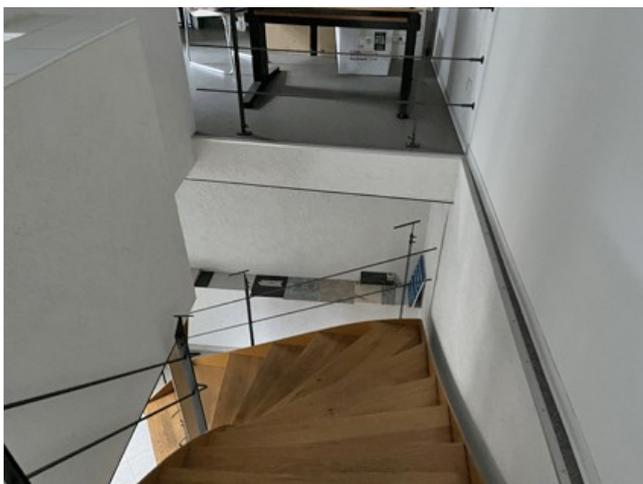
Andreas Kaune

Telefon: 035322 30113

04932 Merzdorf

Brandenburg

Baujahr	1910	Gesamtfläche	820,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	467,00 m <sup>2</sup>	Sonstige Flächen	820,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Preis pro m <sup>2</sup>	213,41 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein ortsüblich erschlossenes Grundstück mit einer Größe von ca. 820 qm.

Es ist mit einem teilunterkellerten Wohnhaus, Baujahr ca. 1910, Garagen und Nebengebäuden bebaut, die ab ca. 1980 zu Werkstatt- und Lagerräumen umgebaut wurden. Im Zeitraum ca. 1996 wurde ein aufwändiger, zweigeschoßiger Neubau errichtet.

Das Wohnhaus ist in massiver Bauweise errichtet und hat eine Wohnfläche von z.Zt. ca. 116,00 qm. Alle Einzelheiten erfahren Sie bei ernsthaftem Interesse auf Nachfrage bzw. bei Anforderung des Exposé.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

## 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

Gute Wohn- und Geschäftslage.

## Courtage

4,76 % incl. MwSt.

Hinweis: Für unsere Tätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrags über die o.g. Immobilie eine Provision von 4,76 % inkl. MwSt. zu zahlen. Der

Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014

## Exposé - Galerie



Schauraum im Erdgeschoß