

Eigentumswohnung im Erdgeschoss | in einem 2-Familienhaus | mit Terrasse und Garage

Objekt-Nr 2604229_2
Paupitzscher Straße 34 | 06808
Holzweißig

Kaufpreis: 200.000,00 €

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Straße 47
Tel. +49 3493 3159100
Email info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2604229_2
Betreuer	Nicole Köhler
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 101 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerng	Gas, Solar
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage

Terrasse	Ja
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	ohne Energieausweis
Kaufpreis	200.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer
Hausgeld	325,00 €
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer und ist beim Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrags fällig. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen, § 656 c BGB.



Hausansicht hinten (2)

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhiger Wohnlage in Holzweißig, einem beliebten Ortsteil von Bitterfeld-Wolfen. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrsachsen ist gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die Nachbarorte zügig erreichbar sind.

Das naturnahe Umfeld bietet zudem einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spazier- und Radwege sowie Grünflächen in der Umgebung laden zu Aktivitäten im Freien ein und unterstreichen die attraktive Wohnlage dieser Immobilie.

Beschreibung

Vergessen Sie Kompromisse! Diese moderne Erdgeschosswohnung, in einem 2-Familienhaus Baujahr 2017, vereint den Komfort eines Neubaus mit der Ruhe einer gewachsenen Wohnlage. Auf ca. 100 m² erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt.

Das Herzstück der Wohnung ist der direkte Zugang zur eigenen Terrasse und gemeinschaftlich nutzbaren Gartenbereich – perfekt für entspannte Grillabende, Hobbygärtner oder spielende Kinder.

Highlights für Ihr neues Leben:

Barrierearmes Wohnen: Bequemer Zugang im Erdgeschoss.

Viel Platz für Mobilität: Keine Parkplatzsuche mehr dank eigener Garage direkt hinter dem Haus und einem zusätzlichen Stellplatz davor.

Effizienz: Dank moderner Bauqualität profitieren Sie von einem angenehmen Raumklima und zeitgemäßen Energiekosten.

Hinweis: Auf Grund des Verkaufs, haben sich die Mieter ein neues Zuhause gesucht und werden demnächst ausziehen. Somit wird die Wohnung entweder zur Weitervermietung oder Eigennutzung frei.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner nur wenige Bilder online stellen. Gerne präsentieren wir Ihnen alle Details bei einer persönlichen Besichtigung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich noch heute bei uns und vereinbaren einen Besichtigungstermin, um sich selbst zu überzeugen.

Ausstattung

Wohlfühlatmosfera auf 100 m²: Lichtflut & durchdachtes Design

Diese Wohnung ist ein Paradebeispiel für modernes, großzügiges Wohnen. Das Herzstück der Immobilie ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer: Dank eines großen, bodentiefen Fensterelements verschmelzen Innenraum und Außenwelt. Von hier aus betreten Sie direkt Ihre Terrasse – der ideale Ort für den Morgenkaffee oder entspannte Abende im Freien.

Die Raumaufteilung im Detail:

Schlafen & Rückzug: Zwei helle Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office.

Wellness-Faktor: Das Badezimmer überzeugt als vollwertige Wohlfühloase und ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet.

Kulinarik: Die separate Küche bietet ausreichend Platz für kreative Kochabende. Der dahinterliegende Raum bietet sich als Hauswirtschaftsraum und Speisekammer an.

Ordnung leicht gemacht: Ein weitläufiger Flur empfängt Sie und Ihre Gäste mit einem großzügigen Raumgefühl. Die integrierte Abstellkammer sorgt dafür, dass Staubsauger, Vorräte und Co. diskret verschwinden.

Hochwertige Ausstattung:

Die Materialauswahl unterstreicht den gepflegten Charakter der Wohnung. In den Wohn- und Schlafräumen sorgt warmer Laminatboden für ein gemütliches Ambiente, während die funktionalen Bereiche wie Küche, Flur und Bad mit hochwertigen Fliesen ausgestattet sind.

Großzügige Fensterflächen in der gesamten Wohnung garantieren zu jeder Tageszeit eine freundliche, helle Atmosphäre und machen diese Immobilie zu einem Ort, an dem man gerne verweilt.

Was diesen Grundriss auszeichnet:

Drei perfekt geschnittene Zimmer auf ca. 100 m².

Maximum an Tageslicht durch große Fensterfronten und bodentiefe Elemente.

Direkter Terrassenzugang für echtes "Haus-im-Haus"-Gefühl.

Komfort-Bad mit Wanne und Dusche.

Praktischer Stauraum durch separate Abstellkammer direkt in der Wohnung.

Top-Zustand: Einziehen (oder vermieten) ohne Renovierungstau

Sonstige Angaben

Als Ansprechpartnerin für den Verkauf stehe ich Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen jederzeit gerne zur Verfügung. Alle erforderlichen Unterlagen für einen Kauf erhalten Sie nach Besichtigung. +++ Lassen Sie sich diese einmalige Immobilie nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt Ihren Besichtigungstermin +++

Hinweis zum Energieausweis: Dieser wird derzeit erstellt.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit der vollständigen Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer beantworten können. Vielen Dank

HAFTUNG:

Wir weisen Sie darauf hin, dass die von Anhalt-Immobilien weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit der Angaben, als auch für unbekannte Umstände, übernehmen wir nicht. Es obliegt daher unseren Kunden (m/w), diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf/Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmakler ist Anhalt-Immobilien nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Sie interessieren sich auch für eine optimale Immobilienvermietung oder Immobilienverwaltung? Machen Sie heute noch einen Termin mit unseren Experten aus!

** Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

*** Teile des Exposé sind mit KI Unterstützung erstellt worden.



Garten (3)



Hausansicht



Vorderansicht



Garten



Garten (4)



Einfahrt (2)



Einfahrt



2 Garagen



Garagen (2)



Garagen



Heizung (2)



Hausflur



Flur-EG



Küche-EG



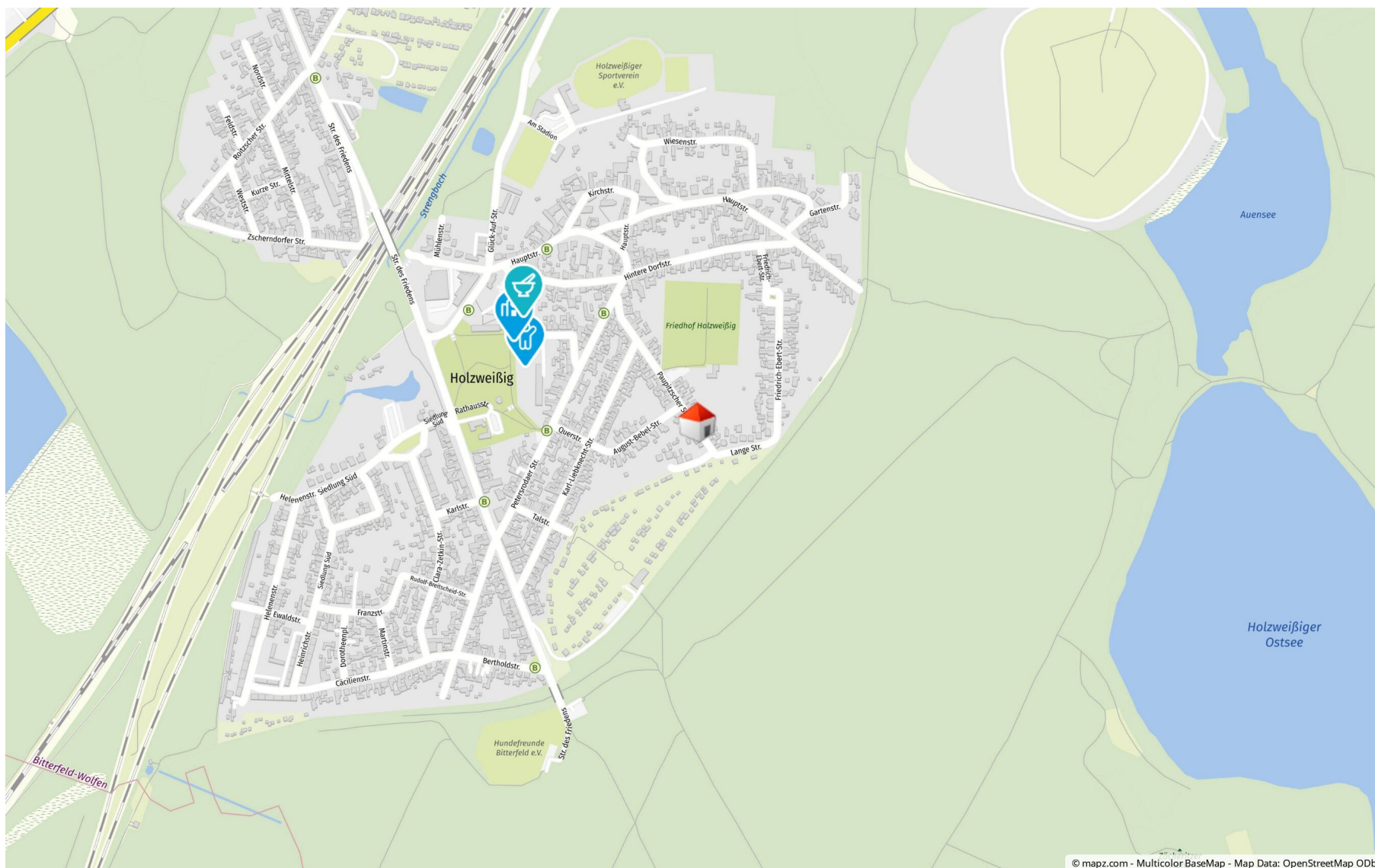
Badezimmer-EG (3)



Badezimmer-EG (4)



Laminatboden-WZ-EG



Geolizer Kartenausschnitt

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann

Walther-Rathenau-Straße 47
06749 Bitterfeld-Wolfen OT Bitterfeld

Telefon: +49 3493 3159100
Email: info@anhalt-immobilien.de
www.anhalt-immobilien.de

Ihre Ansprechpartnerin

Nicole Köhler

Anhalt-Immobilien Inh. Maik Schiemann
Walther-Rathenau-Str. 47
06749 Bitterfeld-Wolfen

Telefon: 034933159100
Mobil: 017629902050
Email: nicole.koehler@anhalt-immobilien.com



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.