

# Exposé

## Einfamilienhaus in Wittenberg OT Piesteritz

**Provisionsfrei: Gepflegtes EFH mit Kamin, Garage & Garten – Viel Potenzial in Top-Lage**



Objekt-Nr. **OM-445878**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **149.500 €**

Ansprechpartner:  
Carola Grabner

Thomas-Mann-Straße 15  
06886 Wittenberg OT Piesteritz  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	650,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Solide Basis für Ihre Wohnträume: Gepflegt, flexibel & erstklassig angebunden!

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 besticht durch seine gepflegte Substanz und ein hervorragend geschnittenes Grundstück von ca. 650 m<sup>2</sup>. Mit ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4 Zimmer und ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss, bietet dieses Objekt den idealen Raum für unterschiedlichste Lebensentwürfe – ob als ruhiger Rückzugsort für Paare, praktisches Domizil für Pendler oder als altersgerechter Ruhesitz.

Ein besonderes Highlight für die kalte Jahreszeit ist der Kamin, der im Wohnbereich für eine behagliche Atmosphäre und zusätzliche Wärme sorgt. In den Sommermonaten lädt die Terrasse mit vorhandener Markise dazu ein, die Zeit im eigenen Garten zu genießen.

Das Haus ist zudem voll unterkellert, was zusätzliche Nutzfläche für Hobbys, Lagerung oder eine Werkstatt bietet. Eine eigene Garage gehört ebenfalls zum Objekt und sorgt für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Für Individualisten und Heimwerker:

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand, bietet jedoch die wunderbare Möglichkeit, durch gezielte Modernisierungen die eigene Handschrift einzubringen. Ein idealer Ort für alle, die Freude daran haben, ihre eigenen vier Wände selbst zu gestalten und den Wert der Immobilie nachhaltig zu steigern.

Besondere Extras runden das Angebot ab: Ein eigener Brunnen auf dem Grundstück ermöglicht eine kosteneffiziente Gartenbewässerung. Zudem ist im Treppenhaus bereits ein Treppenlift installiert, was das Wohnen über mehrere Etagen hinweg langfristig komfortabel macht.

## Ausstattung

Highlights: Gemütlicher Kamin im Wohnbereich.

Zustand: Gepflegt; bietet Raum für individuelle Modernisierungen (Heimwerker-Potenzial).

Zimmer: 4 Zimmer inklusive ausgebautem Dachgeschoss.

Wohnfläche: ca. 95 m<sup>2</sup> (zzgl. Kellerflächen).

Außenbereich: Terrasse mit Markise, 650 m<sup>2</sup> Grundstück mit eigenem Brunnen.

Sanitär: Bad mit Dusche/WC sowie ein separates Gäste-WC.

Heizung: Zuverlässige Gas-Zentralheizung & Kamin.

Parken: Eigene Garage direkt auf dem Grundstück.

Barrierefreiheit: Treppenlift vorhanden.

Keller: Vollunterkellerung für maximalen Stauraum.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch den Eigentümer. Sie sparen somit die üblichen Maklergebühren.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein freistehendes Haus mit Kamin, Garage, Terrasse und großem Garten in einer gefragten Wohngegend zu erwerben.

Bitte übermitteln Sie uns bei Interesse Ihre vollständigen Kontaktdaten. Gerne vereinbaren wir einen zeitnahen Besichtigungstermin.

## **Lage**

Die Lage kombiniert Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur:

**Anbindung:** Die S-Bahn-Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar – ideal für alle, die eine schnelle Verbindung in die City schätzen.

**Versorgung:** Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken befinden sich in direkter Nähe.

**Freizeit & Sport:** Eine Schwimmhalle sowie diverse Sportmöglichkeiten im Umfeld bieten einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



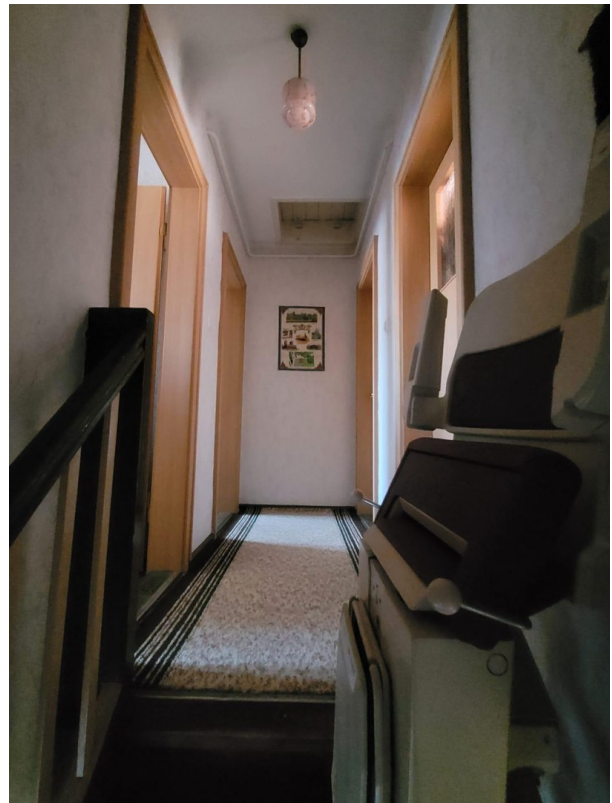
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

