

Exposé

Mehrfamilienhaus in Lutherstadt Wittenberg

Charmantes Mehrfamilienhaus + Garten, Garage, Carport & Ausbaupotenzial – zwischen Berlin/Leipzig



Objekt-Nr. **OM-449903**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Björn

06889 Lutherstadt Wittenberg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	466,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	14,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	120,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehr Platz. Mehr Möglichkeiten. Mehr Wert.

Dieses besondere Mehrfamilienhaus bietet Ihnen über 200 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen – und damit Raum für große Ideen: Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder die Kombination aus beidem.

Hier treffen solide Substanz, naturnahe Lage und echtes Entwicklungspotenzial aufeinander – eine Kombination, die nur selten am Markt zu finden ist.

Warum dieses Haus eine echte Chance ist:

Über 200 m² Wohnfläche auf drei Wohnetagen

Erdgeschoss im Rohbau – verwirklichen Sie Ihre eigenen Vorstellungen. Es sind bereits einige Materialien wie Beton, Fliesen & Sanitärelemente vorhanden. Im Bad ist bereits Fußbodenheizung installiert.

Obergeschoss: bezugsfertig mit warmem Holzfußboden und hochwertiger Einbauküche (Induktionskochfeld, Geschirrspüler, etc.)

Dachgeschoss mit offenen Balken – charmant und besonders

Vier Badezimmer – ideal für mehrere Parteien oder große Familien

Sie kaufen hier nicht einfach nur eine Immobilie – sondern Flexibilität, Zukunft und Gestaltungsspielraum.

Ein Garten zum Ankommen

Der liebevoll angelegte Garten mit idyllischem Teich und Bachlauf macht dieses Haus zu einem Ort, an dem man gerne lebt. Ruhig, grün und mit viel Privatsphäre – perfekt zum Abschalten nach einem langen Tag.

Ausstattung

Ausstattung, die überzeugt

Vollunterkellert – viel Platz für Vorräte, Hobby oder Werkstatt

Großer Dachboden mit weiterem Potenzial

Einbauküche mit Induktionsherd inklusive

Garage + beleuchteter Doppelcarport mit Solaranlage (Anschluss für E-Autos vorhanden)

Nebenglass für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (Wäschekammer, Fahrradschuppen)

Bestehende Heizung läuft zuverlässig

Neue Gasheizung (Vaillant) bereits vorhanden (zum Einbau)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ruhig und dennoch gut angebunden

Im Landkreis Lutherstadt Wittenberg (Ortsteil Braunsdorf), ideal gelegen zwischen Berlin und Leipzig:

Ruhige Anliegerstraße (Sackgasse) ohne Durchgangsverkehr

Die Straße endet direkt im Wald – Natur pur direkt vor der Tür

Perfekt für alle, die Ruhe suchen, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten

Kindergarten sowie Grundschule im Nachbarort

Bushaltestelle 5 Gehminuten entfernt

Nächste Einkaufsmöglichkeit 1 km entfernt

Platz, Potenzial und Lage – alles vereint

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hausansicht - Gartenseite



Hausansicht - Vorderansicht



Hausansicht - Hof

Exposé - Galerie



Hausansicht - Straße II



Gartenansicht Teich + Bachlauf

Exposé - Galerie

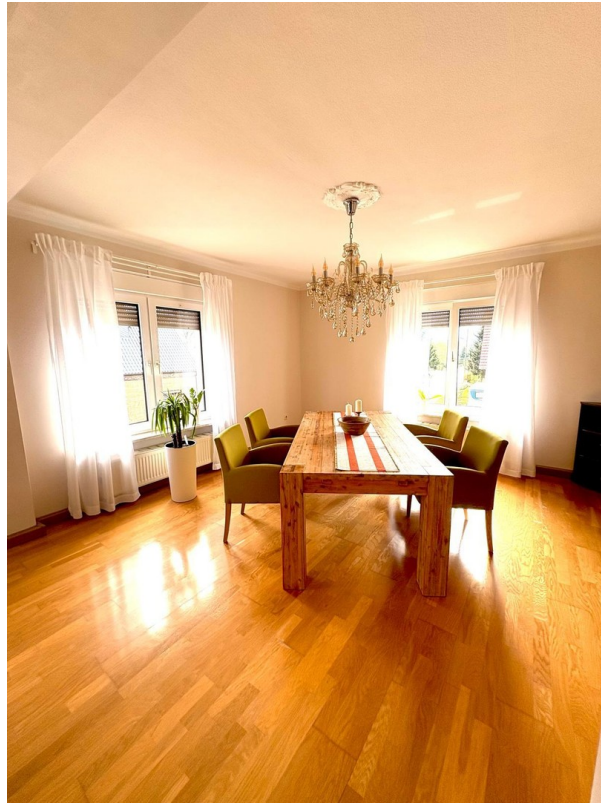


Gartenansicht Teich II



Eingangsbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn & Essbereich 1.OG



Wohn- & Essbereich 1.OG

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich 1.OG



Wohn- & Essbereich 1.OG Decke

Exposé - Galerie



Einbauküche 1.OG



Zimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 1.OG



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Flur 2.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Flur 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2.OG



Badezimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2.OG



Zimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Gäste-Bad EG



Einliegerwohnung Flur EG

Exposé - Galerie



Zimmer Einliegerwohnung EG



Bad - Einliegerwohnung EG

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Wanne/Dusche



Küche Einliegerwohnung EG

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung Gartenblick



Trockenraum - Gartendurchgang

Exposé - Galerie



Fahrradabstellraum EG



Kellertreppe



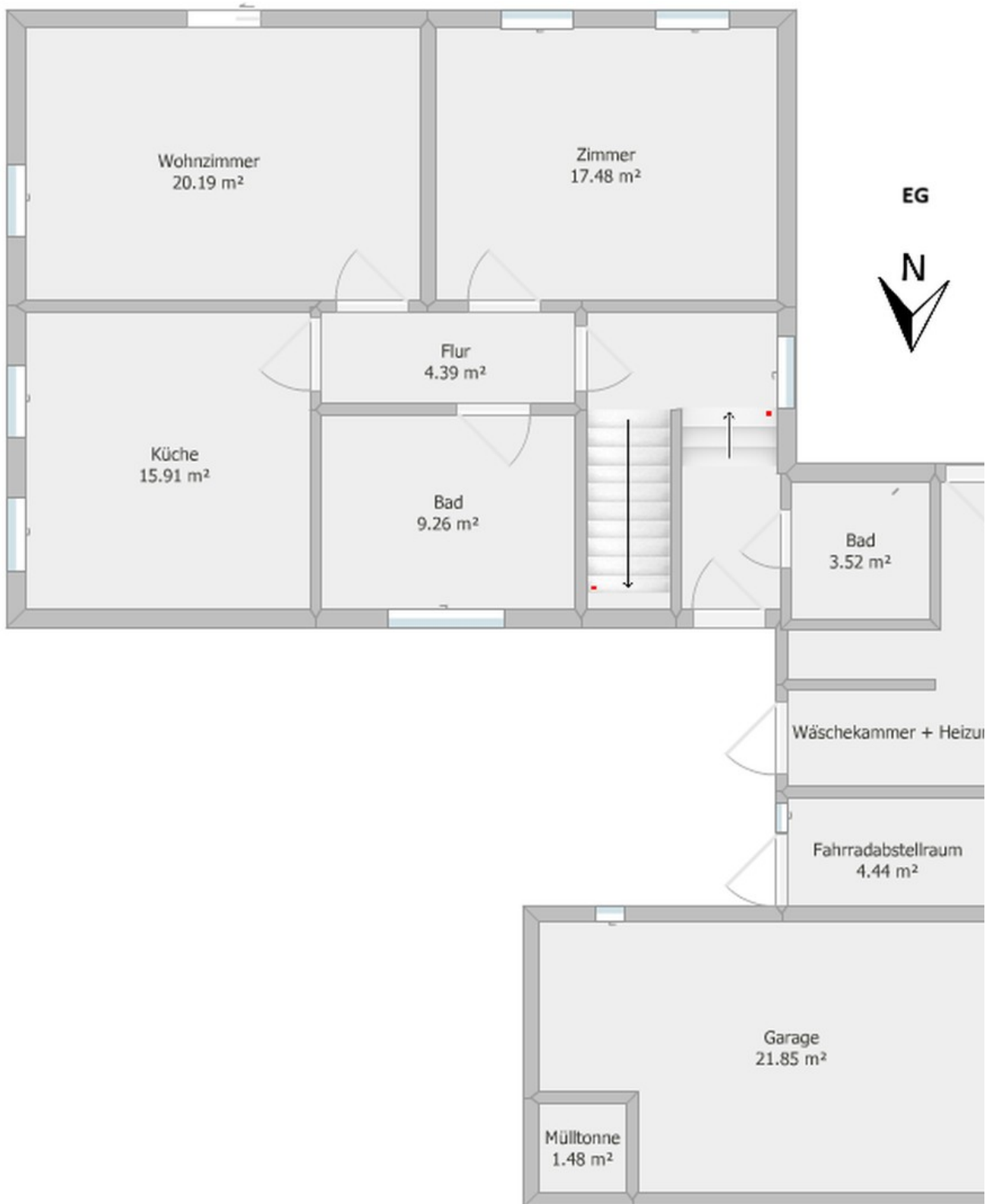
Kellerraum

Exposé - Galerie



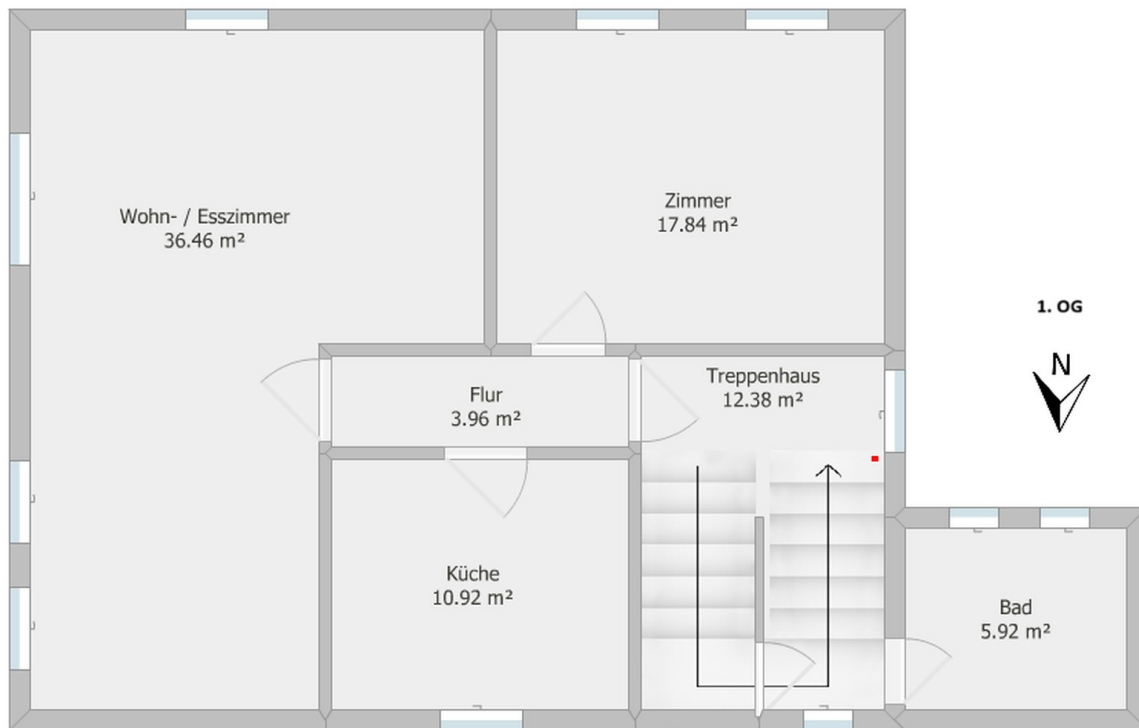
Keller

Exposé - Grundrisse

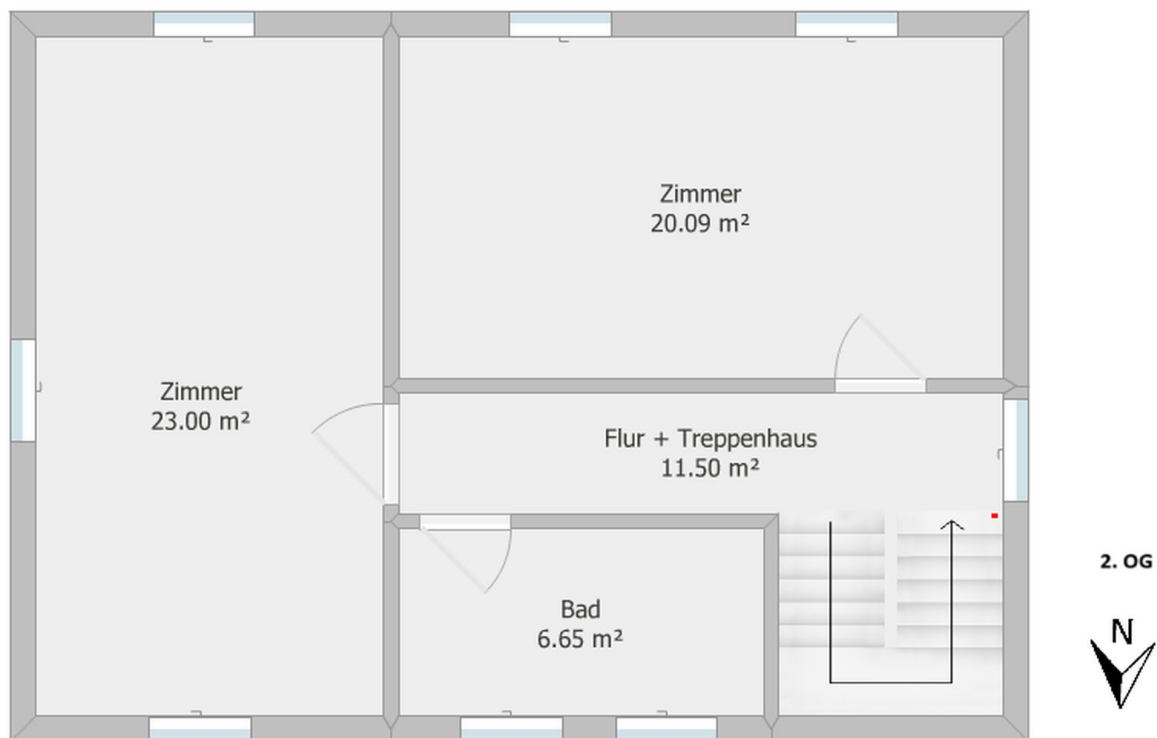


Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

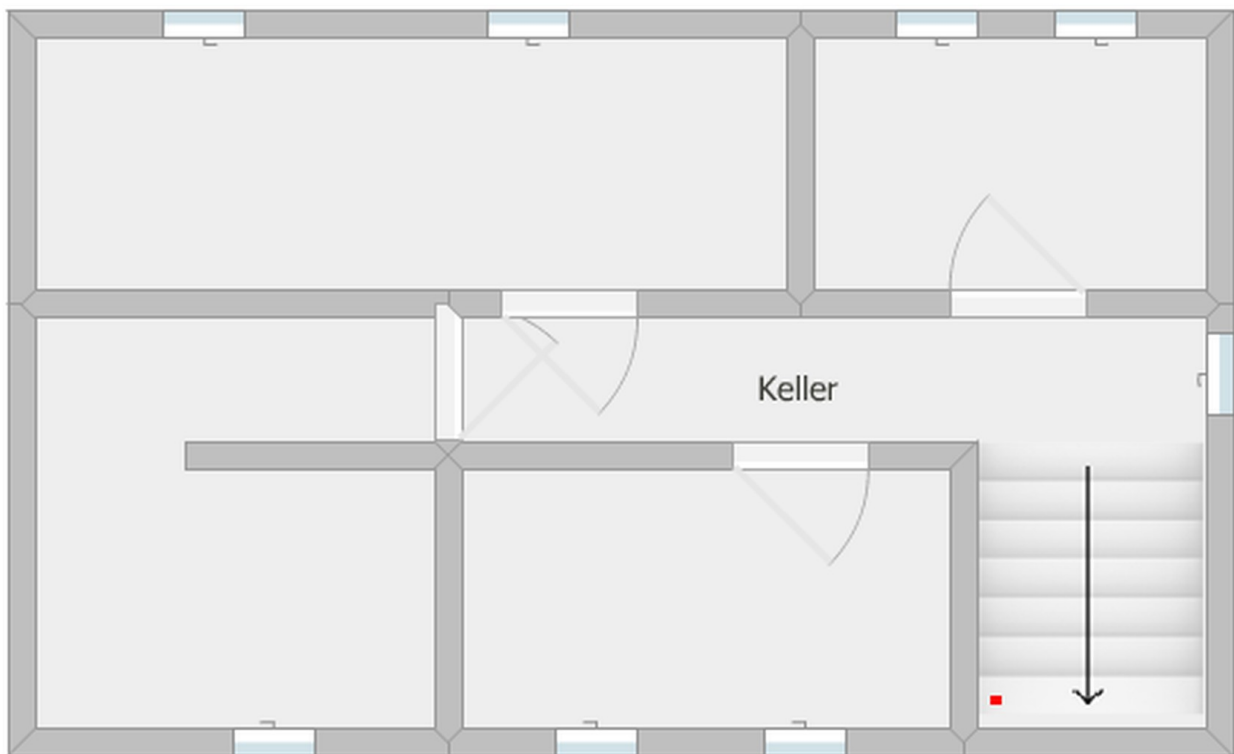


Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss