

Wittenberg, Lutherstadt

# 1.863 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück am Stadtrand von Wittenberg

CODE DU BIEN: 23165008

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.863 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## En un coup d'œil

|                        |                     |                              |                                                                           |
|------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23165008            | Prix d'achat                 | 149.000 EUR                                                               |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|                        |                     | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                        |                     | Surface de plancher          | ca. 0 m²                                                                  |

CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt**

## Une première impression

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim am Stadtrand von Wittenberg. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet bezeichnet, liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und kann nach §34 BauGB bebaut werden. Eine Bauträgerbindung besteht nicht. Eine Grundstücksteilung ist gegebenenfalls möglich. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.863 m<sup>2</sup> und ist bebaut mit einer massiven Garage und einem Ferienhaus in Leichtbauweise. Das Grundstück ist komplett eingefriedet und nur vereinzelt bepflanzt. Eine große Hecke schützt das Grundstück vor ungewünschten Blicken. Es ist komplett erschlossen. Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen befinden sich auf dem Grundstück. Gas- und Telekommunikationsleitungen liegen in der Straße vor dem Grundstück. Die Internetgeschwindigkeit beträgt laut Check24 Vergleichsportal bis zu 500 Mbit/s. Das Ferienhaus wurde 1978 in Leichtbauweise errichtet und hat eine Größe von ca. 45 m<sup>2</sup> verteilt auf 3 Zimmer, eine Küche und ein kleines Badezimmer. Wände und Dach des Hauses bestehen größtenteils aus Asbest. Der Bungalow ist von einer großzügigen Terrasse umgeben. Die massive Garage hat eine Größe von ca. 44 m<sup>2</sup> und bietet Platz für zwei Fahrzeuge und eine Werkstatt. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.



CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## Détails des commodités

- Baugrundstück
- ca. 1.863 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Dorfgebiet
- bebaubar nach §34 BauGB
- gegebenenfalls teilbar
- kein Bebauungsplan
- keine Bauträgerbindung
- komplett erschlossen
- Wasser-, Abwasser-, und Stromleitungen auf dem Grundstück
- Gas- und Telekommunikationsleitung in der Straße
- Ferienhaus in Leichtbauweise (ca. 45 m<sup>2</sup>)
- massive Garage (ca. 44 m<sup>2</sup>)
- Brunnen
- Hauptwohnsitz voraussichtlich möglich
- Internetgeschwindigkeit laut Check24 Vergleichsportal bis zu 500 Mbit/s
- Infrastruktur

**CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Universitätsstadt Wittenberg liegt an der Elbe im Osten Deutschlands und ist eng mit Martin Luther, dem Wegbereiter der Reformation verbunden. Das Lutherhaus, einst ein Kloster und Luthers Wohnhaus, ist heute ein Museum mit seinen persönlichen Gegenständen und Gemälden. Auf dem Marktplatz der Stadt, steht die Stadtkirche aus dem 13. Jahrhundert, welche als Mutterkirche der Reformation bekannt ist, und in der Luther predigte. Die Lutherstadt Wittenberg ist eine lebenswerte und moderne Stadt. Glücklicherweise blieb sie vom Krieg und dem sozialistischen Stadtumbau nahezu verschont. Es ist ein Ort, an dem auch heute noch Wohnen, Arbeiten und Genießen harmonisch zusammenfallen. Die Lutherstadt Wittenberg bietet rund 45.000 Einwohnern ein sicheres Zuhause. Dank einer stabilen Wirtschaft findet eine wachsende Zahl von Menschen hier Ausbildung, Arbeitsmöglichkeiten und Perspektive. Die Bundesstraßen B2 und B187 verlaufen durch die Stadt. Die Autobahn A9 ist nur wenige Kilometer von der Stadtgrenze entfernt. Die nächst größeren Ortschaften sind Coßwig (Anhalt) und Dessau-Roßlau. Mehrere Bahnhöfe verbinden Wittenberg mit Falkenberg/Elster und Dessau-Roßlau PKW: ca. 25 Min bis Coßwig (Anhalt) ca. 40 Min bis Dessau-Roßlau ca. 60 Min bis Leipzig ca. 60 Min bis Berlin Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 25 Min bis Coßwig (Anhalt) ca. 40 Min bis Falkenberg/Elster ca. 50 Min bis Dessau-Roßlau Sonstiges: In der Lutherstadt Wittenberg gibt es diverse Kindergärten und Kindertagesstätten. In der Stadt stehen Kindern und Schülern verschiedene Grundschulen, weiterführende Schulen und Gymnasien zur Verfügung. An Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien und weiteren Geschäften mangelt es ebenfalls nicht.



CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23165008 - 06886 Wittenberg, Lutherstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cornelia Roloff

---

Steinstraße 47 Brandenburg sur la Havel

E-Mail: [brandenburg@von-poll.com](mailto:brandenburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)