



Nixstein Immobilien

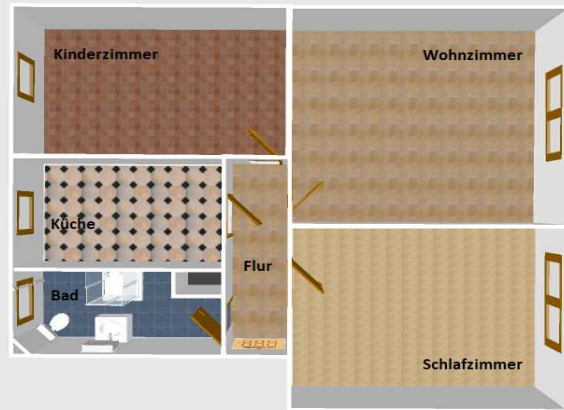
Frau Yvonne Krause

Mobil: 0176/22786318

Telefon: 035264/180114

Email: kontakt@nixstein-immobilien.de

Web: www.nixstein-immobilien.de



## Gemütliche 3-Raumwohnung in ruhiger Lage!

### Lage- und Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäudekomplex direkt in Mühlberg/Elbe. Das Stadtbild ist durch eine ungewöhnliche bauliche Gestaltung der überwiegend im 18. und 19. Jahrhundert entstandenen Wohnhäuser geprägt. Die Stadt Mühlberg/Elbe, welche im Landkreis Elbe-Elster in Brandenburg an der Grenze zu Sachsen liegt, bietet mit ihren 5 Ortsteilen alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Weitere Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind unter anderem in den nicht weit entfernten Städten Belgern (ca. 11 km), Bad Liebenwerda (ca. 18 km), Riesa (ca. 20 km) oder Torgau (ca. 25 km) zu finden. Nördlich verläuft die Bundesstraße 183, westlich die Bundesstraße 182, östlich die Bundesstraße 101 und südöstlich die Bundesstraße 169. Es besteht Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Stadt befindet sich direkt an der Streckenführung des Elberadweges Schmilka-Cuxhaven. Weitere Informationen unter: <https://www.muehlberg-elbe.de/>

Die 3 Zimmerwohnung liegt im 1.Obergeschoss und besitzt eine Wohnfläche von ca. 59 qm. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar und bieten ausreichend Stellfläche für Möbel. Das geflieste Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet. Die Fenster der Wohnung sind mit Rollläden versehen. Beheizt wird die Wohnung mit einer eigenen Nachtspeicherheizung (Strom). Renovierungsarbeiten wären im Bereich der Wände, Decken, Fußböden und des Badezimmers erforderlich. Die Zimmertüren wurden bereits vor ca. 4 Jahren erneuert. Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume sowie zwei Garagen (eine aktuell vermietet).

Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht eine Waschküche mit eigenem Waschmaschinenstellplatz, ein Trockenboden und die großzügige Außenanlage mit Wäschesplatz zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind vorhanden.

Das Hausgeld beträgt monatlich 117,00 € (inkl. Instandhaltungsrücklage).

Objekt-Nr: 1054

**Anschrift:**

**04931 Mühlberg/Elbe**

**Kaufpreis: 25.000,00 EUR**

**~Mietkauf möglich~**

Wohnfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 3

Etage: 1.Obergeschoss

Hausgeld: 117,00 EUR/Monat

Baujahr: 1951

Keller: ja, zwei Abteile

Fernsehen: Kabelfernsehen

Rollläden: ja

Garage: ja, zwei Garagen

Energieausweis vorhanden: ja

Art des Energieausweises:

Bedarfsausweis

Befuerung: Strom

erstellt am: 10.03.2021

gültig bis: 10.03.2031

Verbrauchskennwert insgesamt

(in kWh/(m<sup>2</sup>a)): 164,45

Verbrauch inkl.

Warmwasser: nein

**Provision:**

Festprovision in Höhe von

1.250,00 EUR inkl. 19% MwSt.