

Exposé

Reihenendhaus in Wittenberge

Reihenendhaus im Loftstil mit Elbblick



Objekt-Nr. OM-294895

Reihenendhaus

Verkauf: **558.838 €**

Mobil: 0160 6326418

Burgstraße 52
19322 Wittenberge
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.155,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2025
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	144,59 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein dreistöckiges Sonderloft mit Elbblickbalkon und großzügiger Dachterasse als Teil der ersten Bau- und Wohngemeinschaft in Wittenberge.

Das Sonderloft beginnt im 1.OG. Im Erdgeschoss befinden sich Technik, Fahrrad- und Müllräume.

Ausstattung

Das schöne Reihenendhaus ist nach Loftcharakter über drei Etagen (1.OG, 2.OG, Mansarde) konzipiert, wodurch sich besondere Rückzugsmöglichkeiten und Gestaltungsspielräume ergeben. In der großzügigen Wohnküche befindet sich ein Balkon mit direktem Elbblick. Ein weiteres Highlight ist die Mansarde mit einer großzügigen Dachterasse.

Die Immobilie verfügt sowohl über ein Badezimmer mit Wanne (1.OG) als auch ein Bad mit Dusche (2.OG). Je nach Nutzung ergeben sich drei bis vier Schlafzimmer. Im Erdgeschoss befindet sich die Haustechnik der Fahrradraum und der Müllraum aller Wohneinheiten. Zusätzlich zu der Wohnfläche steht ein privater Kellerersatzraum zur Verfügung.

Der Garten wird gemeinschaftlich genutzt. In direkter Nähe "Hinter den Planken" befindet sich zusätzlich ein 300qm großer privater Gemüsegarten mit Apfelbaum und Gartenlaube, der bei Wunsch mitübergeben werden kann.

Eigentum an einer Gemeinschaftswohnung, in der private und gemeinschaftliche Veranstaltungen stattfinden können oder Besuch untergebracht werden kann.

Alle Häuser werden mit einer Luft-Wärmepumpe beheizt. Auf dem Dach ist eine PV-Anlage geplant. Es werden ausschließlich hochwertige Baumaterialien verbaut und das Reihenendhaus ordnet sich geschickt in ein architektonisch anspruchsvolles Gesamtbild ein.

Jetzt schnell Kontakt aufnehmen! Die Baugenehmigung liegt vor und der Start des Rohbaus steht unmittelbar bevor. Die geplante Fertigstellung erfolgt in 2025.

Mehr Informationen unter <https://baugruppe-wittenberge.de>.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterasse, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie ist besonders für Familien geeignet, die gern in einer gemeinschaftlicher Nachbarschaft leben wollen, ohne die eigene Privatsphäre zu beschränken. Das Loft ist Teil der ersten Baugruppe in Wittenberge zu der 10 weitere Parteien mit eigenen Wohnungen gehören.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Wittenberger Altstadt direkt an der Elbe zwischen Berlin und Hamburg. Damit liegt es mitten im UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg.

Die Stadt besitzt einen ICE-Bahnhof (mit geplanten Anschluss an den Deutschlandtakt) und die Autobahn A14 in direkter Nähe. Der Innerstädtische Verkehr wird gut mit Bussen und Donkey Bikes abgedeckt.

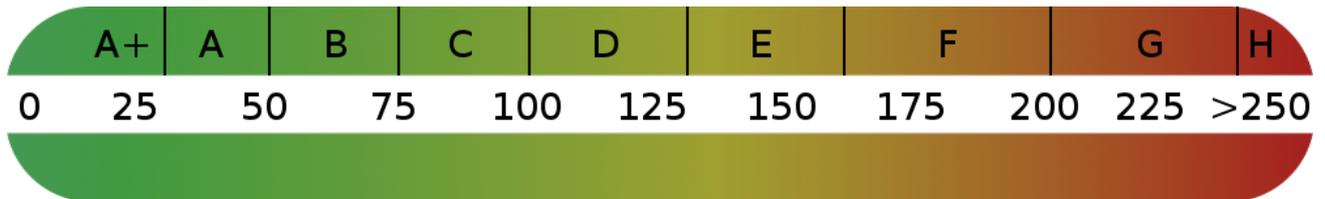
Wittenberge ist zudem seit 02/2024 Sitz der Kleinstadtakademie des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Von der einstigen Industriestadt ist nicht mehr viel zu sehen. Wo triste Fabrikhallen standen, befindet sich heute eine Elbuferpromenade mit Freizeitangeboten und Cafés.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hofansicht



Lage an der Elbe

Exposé - Galerie

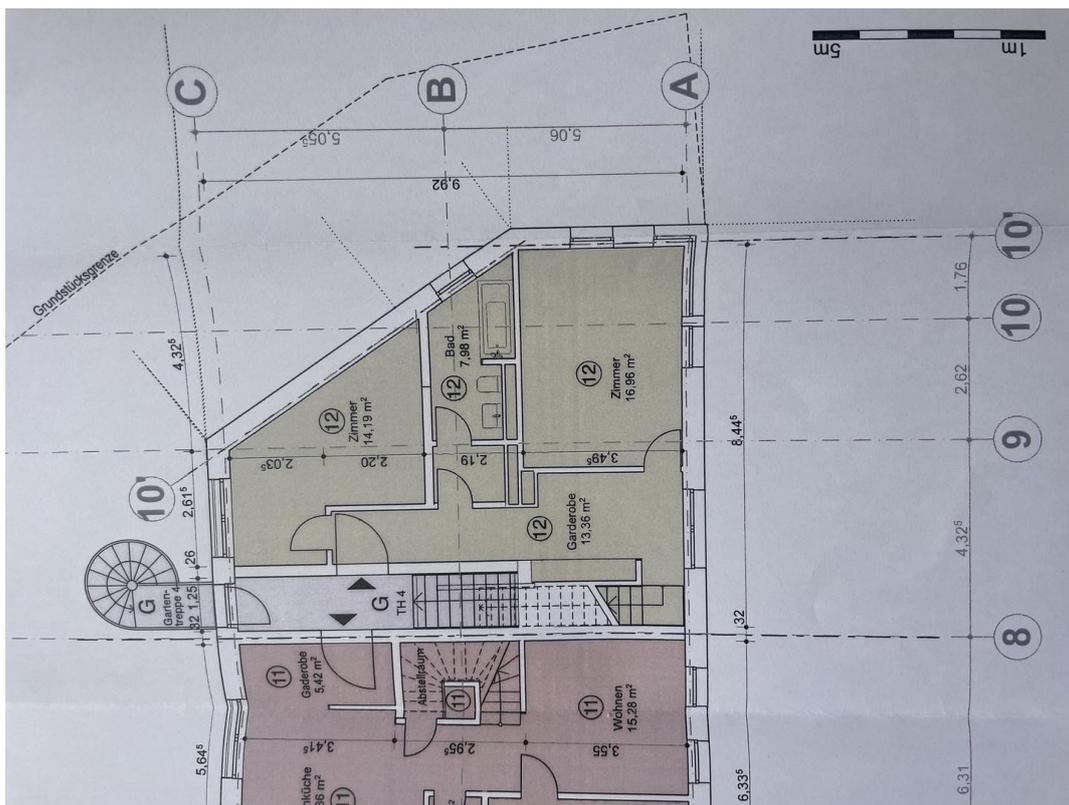
Kontakt

m.sirrenberg@posteo.de
baugruppe-wittenberge.de
oder QR-Code scannen

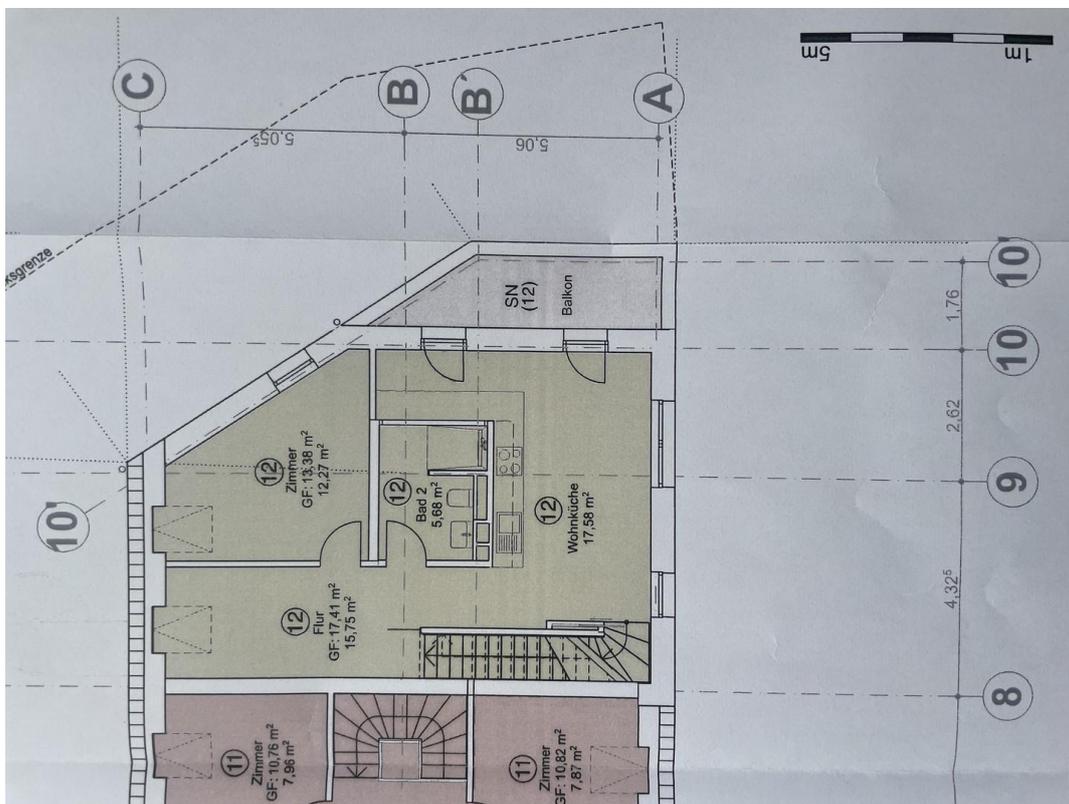


Kontaktmöglichkeit

Exposé - Grundrisse

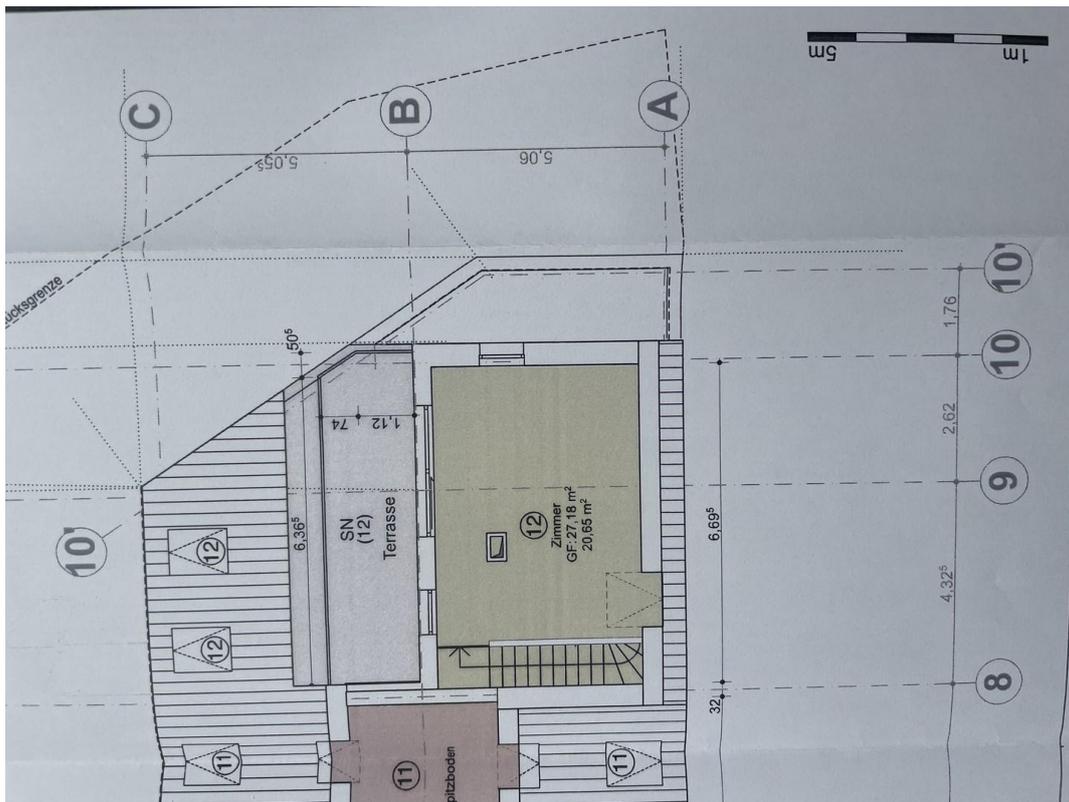


1. OG (Eingang)



2. OG mit Balkon

Exposé - Grundrisse



Mansarde mit Dachterasse