



# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

w w w . m a k l e r k o n t o r - b i t t e r f e l d . d e

## *Ein Haus mit vielen Möglichkeiten!*



Kaufpreis	119.500,00 € VHB
Provision	5 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Anschrift	Raguhner Str. 42, Jeßnitz
Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 369 m <sup>2</sup>

### Objektbeschreibung

Die Immobilie wirkt äußerlich sehr unscheinbar. Doch schon beim Betreten des Hauses erkennt man die verschiedenen Möglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohneinheit, mit ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier könnten sich Großeltern im Haus der Kinder sehr wohl fühlen. Alternativ ist Arbeiten und Wohnen unter einem Dach sehr gut möglich.

Im Obergeschoss ist eine weitere Wohnung mit einer gemütlichen Küche, einem Bad und einem großen Wohnzimmer. Im Dachgeschoss stehen das Schlafzimmer und zwei weitere Räumlichkeiten sowie ein WC zur Verfügung. Der Dachboden bietet die Möglichkeit für Stauraum. Die Immobilie ist voll unterkellert und das Grundstück ortsüblich erschlossen. Egal ob mehrere Generationen, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder die Überlegung einer Neugestaltung der Räume – alles ist möglich und obliegt der eigenen Kreativität.

Jeßnitz, ein Ortsteil der Stadt Raguhn-Jeßnitz, liegt nördlich von Bitterfeld-Wolfen, in einer Auenlandschaft. Durch die Nähe zur Goitzsche und zur Dübener Heide gehört es weitläufig zum Teil des Naherholungsgebietes. Rad- und Wanderwege entlang der Muldlandschaft hat man Natur und Erholung unweit der eigenen Haustür.

Durch die Anbindung an die B184 ist ein schnelles Erreichen von Städten wie Dessau (ca. 20 km nördlich) und Leipzig (ca. 35 km südöstlich) möglich.

Notwendige Geschäfte zur Versorgung sowie Kinderbetreuung und Ärzte sind ausreichend am Ort ansässig.

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)



# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

www.maklerkontor-bitterfeld.de

Kaufobjekt Raguhner Str. 42, 06800 Raguhn-Jeßnitz  
- Wohnung EG -



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)



# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

www.maklerkontor-bitterfeld.de

*Kaufobjekt Raguhner Str. 42, 06800 Raguhn-Jeßnitz*

*- Wohnung OG -*



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)





# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

www.maklerkontor-bitterfeld.de

*Kaufobjekt Raguhner Str. 42, 06800 Raguhn-Jeßnitz*

- DG -



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)



# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

www.maklerkontor-bitterfeld.de

*Kaufobjekt Raguhner Str. 42, 06800 Raguhn-Jeßnitz*



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)



# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

w w w . m a k l e r k o n t o r - b i t t e r f e l d . d e

**Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH**

*Wir sind Ihr regionaler Partner rund um Immobilien der besonderen Art.*



*Verkauf und Erwerb sowie Vermietung und Mieten gehören zu unseren Aufgabengebieten.*

*Diskretion, Vertrauen, Fairness und Zuverlässigkeit bilden die Eckpfeiler unserer erfolgsbezogenen Arbeitsweise.*

**Sie können bei Maklerkontor Bitterfeld-Köthen auf ein umfangreiches Leistungsangebot zurückgreifen.**

Unser Leistungs- und Serviceangebot ist zum Teil in der Fortführung an die Dienstleistungen der Firma DLB Küster angeknüpft. Nach einer Haushalts- oder Geschäftsauflösung vertreten wir für unsere Kunden auch die damit verbundenen Immobilien.

#### **für Interessenten und Käufer**

- Vermittlung von Finanzierungen
- Einholung und Koordination von Sanierungsangeboten
- kostenfreie Besichtigungen

#### **für Anbieter und Verkäufer**

- Vor Ort Besichtigungen und Informationsgespräche
- Optimierung des Objektes zum Verkauf
- Bereitstellung der Kaufvertragsunterlagen
- Klärung von Erbschaftauseinandersetzungen
- Einholung von Löschungsbewilligungen
- Grundbuchanträge
- Pfandfreigaben

Vorgängige oder weiterführende Dienstleistungen wie z.B. Beräumung, Transportservice, Nachlassregulierungen erhalten Sie selbstverständlich genauso von uns. Zur Realisierung unseres gesamten Leistungsspektrums arbeiten wir zusätzlich mit Architekten, Bauplanern, Anwälten, Notaren, Gutachtern, Sachverständigen und Banken sehr eng zusammen - damit für Sie immer eine optimale Lösung ermöglicht wird.

Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)





# MAKLERKONTOR

Bitterfeld-Köthen GmbH

*Ihr Spezialist für die besondere Immobilie!*

w w w . m a k l e r k o n t o r - b i t t e r f e l d . d e

*Sie erreichen uns auch im*

## BeratungsZentrum



Maklerkontor Bitterfeld-Köthen GmbH

Ernst-Borsbach-Straße 15  
06749 Bitterfeld-Wolfen

Ansprechpartner: Hendrik Küster

Telefon: 03493 / 824830

Mobil: 0172 / 3402419

Telefax: 03493 / 824831

E-Mail: [kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de](mailto:kontakt@maklerkontor-bitterfeld.de)

Internet: [www.maklerkontor-bitterfeld.de](http://www.maklerkontor-bitterfeld.de)