

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

**Moderne Wohneinheiten zum Erstbezug
in traumhafter Lage mit Elbblick!**



Unser Exposé ist streng vertraulich. Die Weitergabe dieses Angebots, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung zulässig.

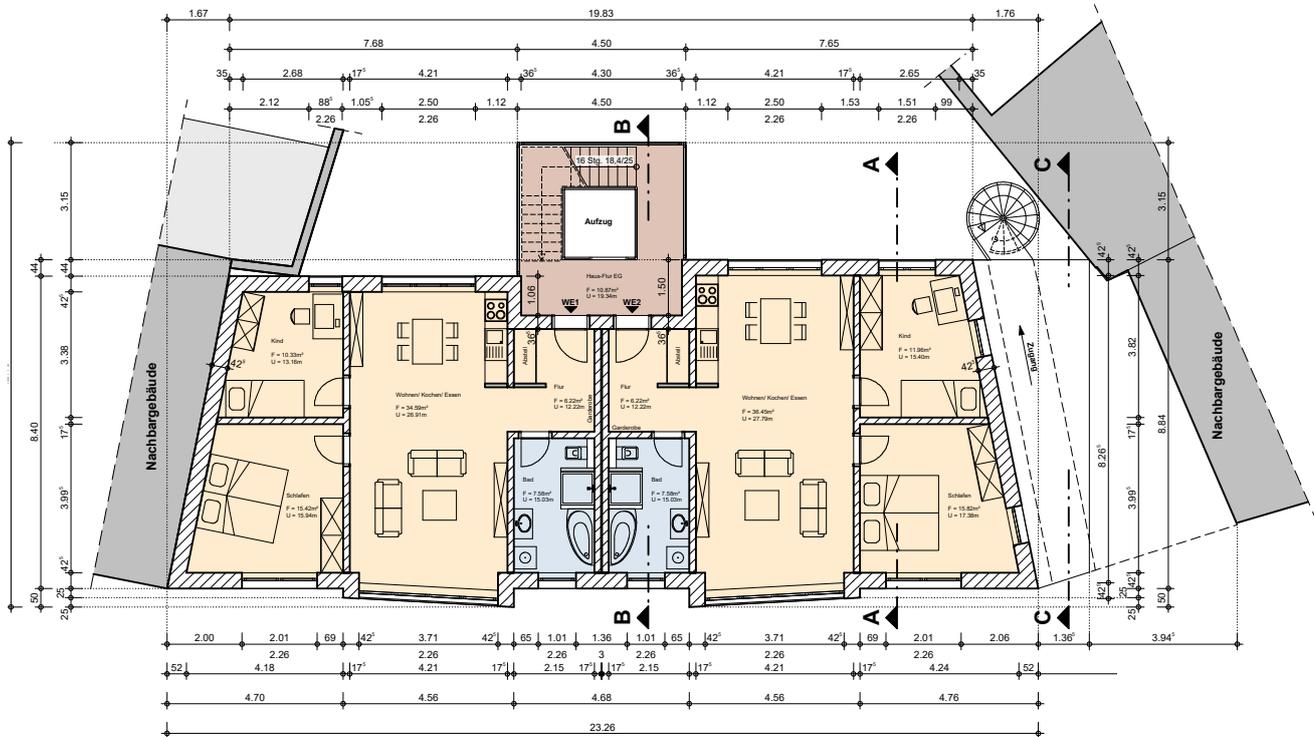
Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Daten im Überblick

Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart	Eigentums- und Mietwohnungen
Baujahr	2023
Zustand	Neubau (Erstbezug)
Etagenzahl	3 (Aufzug vorhanden)
Wohnflächen	zwischen 45 m ² und 78 m ²
Grundstücksgröße	697 m ²
Effizienzstandard	Effizienzhausklasse 55 EE
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenenergiebedarf	Energieausweis in Bearbeitung
Energieausweis gültig bis	Energieausweis in Bearbeitung
Befeuernng	Luft-Wärme-Pumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Photovoltaik	Ja
Stellplätze	6 (4 in Tiefgarage, 2 Außenstellplätze)
PLZ	19322
Ort	Wittenberge

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Wohnungen Erdgeschoss



Wohnung 1

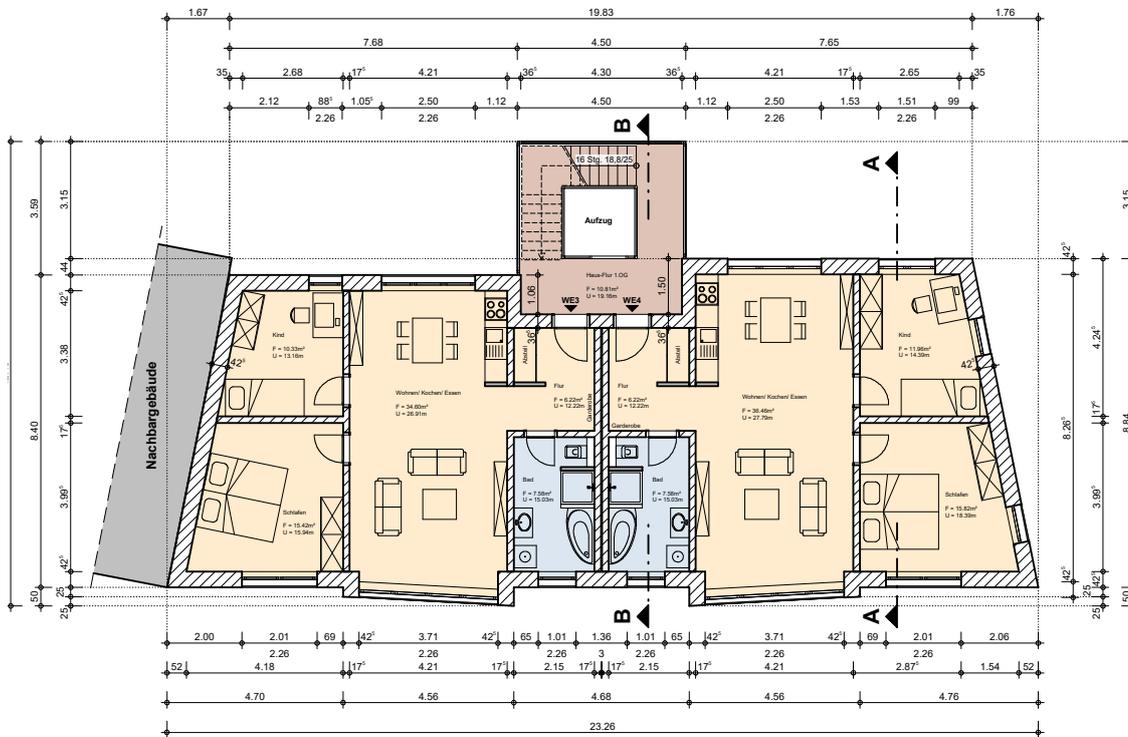
Lage	EG Links
Vermarktungsart	Eigentums- und Mietwohnungen
Wohnflächen	74,15 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	Nein
Kaufpreis	333.675 EUR
Mietpreis	927 EUR zzgl. Nebenkosten
Provision	keine Käuferprovision

Wohnung 2

Lage	EG Rechts
Vermarktungsart	Eigentums- und Mietwohnungen
Wohnflächen	78,03 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	Nein
Kaufpreis	351.135 EUR
Mietpreis	976 EUR zzgl. Nebenkosten
Provision	keine Käuferprovision

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnung 3

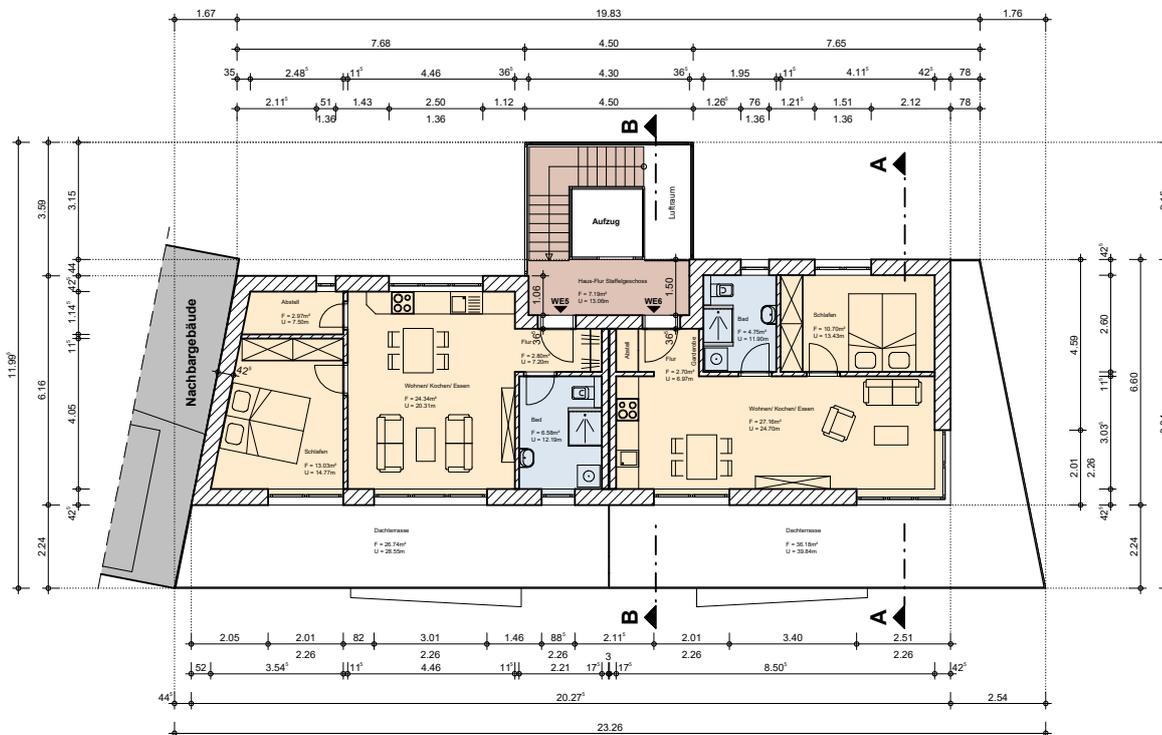
Lage	1. OG Links
Vermarktungsart	Eigentumswohnungen
Wohnflächen	74,15 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	Nein
Kaufpreis	333.675 EUR
Provision	keine Käuferprovision

Wohnung 4

Lage	1. OG Rechts
Vermarktungsart	Eigentumswohnungen
Wohnflächen	78,03 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	Nein
Kaufpreis	351.135 EUR
Provision	keine Käuferprovision

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

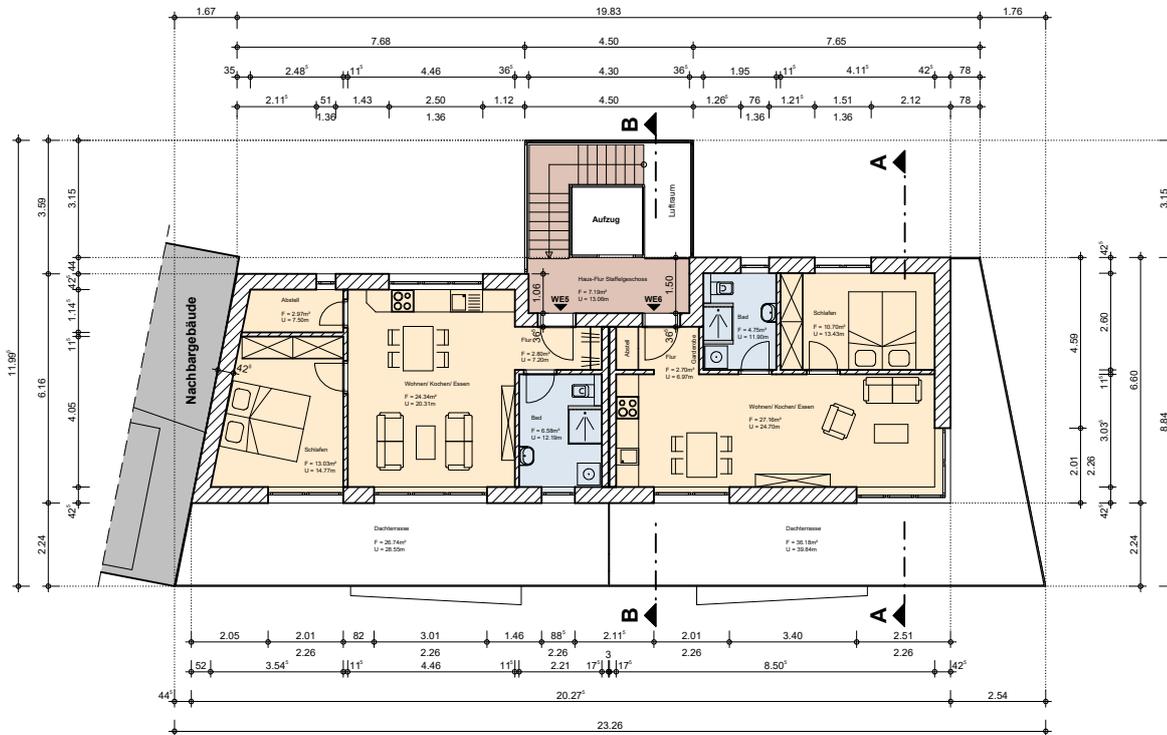
Wohnungen Staffelgeschoss



Wohnung 5		Wohnung 6	
Lage	2. OG Links	Lage	2. OG Rechts
Vermarktungsart	Mietwohnungen	Vermarktungsart	Mietwohnungen
Wohnflächen	49,72 m ² (ohne Dachterrasse)	Wohnflächen	45,31 m ² (ohne Dachterrasse)
Anzahl Zimmer	2	Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1	Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1	Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja	Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein	Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	26,74 m ² Dachterrasse	Terrasse / Balkon	36,18 m ² Dachterrasse
Mietpreis	947 EUR zzgl. Nebenkosten	Mietpreis	951 EUR zzgl. Nebenkosten
Mietkaution	1.990 EUR	Mietkaution	2.010 EUR

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Wohnungen Staffelgeschoss



Wohnung 5

Lage	2. OG Links
Vermarktungsart	Eigentumswohnung
Wohnflächen	49,72 m ² (ohne Dachterrasse)
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	26,74 m ² Dachterrasse
Mietpreis	283.905 EUR
Provision	keine Käuferprovision

Wohnung 6

Lage	2. OG Rechts
Vermarktungsart	Eigentumswohnung
Wohnflächen	45,31 m ² (ohne Dachterrasse)
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kabel Sat TV	Ja
Einbauküche	Nein
Terrasse / Balkon	36,18 m ² Dachterrasse
Mietpreis	285.300 EUR
Provision	keine Käuferprovision

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Ansichten

Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Beschreibung

Das attraktive und moderne Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ befindet sich derzeit im Bau und wird aus sechs Wohneinheiten zum Erstbezug, mit einer Gesamtwohnfläche aller Einheiten von 462,31 m² bestehen.

Das Gebäude wird in Massivbauweise mit Flachdach und Photovoltaikanlage errichtet.

Geräumige Kellerräume und großzügige Autostellplätze in der Tiefgarage können Ihnen zur Verfügung stehen. Das Treppenhaus, sowie ein Aufzug, vom Keller bis in das Staffelgeschoss, bieten einen komfortablen Weg in die zukünftige Wohnung.

Die lichtdurchfluteten Wohneinheiten verfügen jeweils über einen großzügig geschnittenen Wohn-/Essbereich, in dem Ihre Gäste reichlich Platz haben und Ihre Familie sich wohlfühlen wird. Große Fenster in den Wohnräumen sorgen für ausreichend Licht am Tage und bieten einen tollen Ausblick direkt auf die Elbuferpromenade, die Elbe und das UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg.

Die Wohneinheiten mit Dachterrasse laden zum entspannten Kaffeetrinken mit tollen Ausblick oder einen gemütlichen Grillabend mit Freunden und/oder Verwandten ein.

Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Lage und Verkehrsanbindungen

Wittenberge ist das "Tor zur Elbtalau" und in den letzten Jahren auch touristisch stark in den Fokus gerückt.

Die zum Verkauf bzw. zur Vermietung stehenden Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ befinden sich unmittelbar an der Elbuferpromenade und bieten somit einen traumhaften Blick auf die Elbe und die umliegende Landschaft des UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe-Brandenburg.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und auch kulturelle Angebote sind fußläufig zu erreichen, so z.B. die Industriedenkmäler Elbe Resort Alte Ölmühle und das "VERITAS" Gelände mit seiner berühmten Turmuhr. Ebenso laden die Elbtalauen zu ausgiebigen Spaziergängen oder Fahrradtouren mit Erholungsgarantie ein.

Wittenberge ist mit der Deutschen Bahn sehr gut zu erreichen und an das ICE Netz angebunden, von Hamburg oder Berlin dauert die Anreise jeweils ca. eine Stunde. Die Bundesautobahn A 14 (Lückenschluss Magdeburg – Wittenberge – Schwerin) befindet sich aktuell noch im Bau und soll spätestens 2025 eröffnet werden. Der eigene Autobahnanschluss wird der Entwicklung von Wittenberge weiteren Auftrieb verleihen.



Mehrfamilienhaus „Elbterrassen“ Elbstraße 16, 19322 Wittenberge

Bisherige Bauphase

