

Exposé

Doppelhaushälfte in Naunhof

RESERVIERT : Von Privat: Wohnraum in Grosstadtnähe



Objekt-Nr. OM-266020

Doppelhaushälfte

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Buggenhagen
Mobil: 0160 95779743

04683 Naunhof
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	390,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	125,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frei nach VB

von privat :

Keine Provision/// Keine Kautions/// Keine Maklergebühren///Finanzierungsmappe liegt vor

Photovoltaikanlage+ Solaranlage+ Klimaanlage+ Brennwertheizung+ Fußbodenheizung+ Holz-Kaminofen mit Heizungsunterstützung + elektrischer Handtuchheizkörper Bad+

Elektroverteilung nach DIN/VDE+ komplette Wärmedämmung Wohngebäude+

Modernisierung bis 2023+Doppelcarport 2 Stellplätze + 2 Außenstellplätze+Garten+

überdachte Sonnenterrasse+2 Nebengelasse+ausgebautes UG+

2 Bäder mit Regendusche/ Whirlpool/ Einbauküche+ Einbaubadmöbel vorhanden...

*großstadtnah--verkehrsgünstig -hervorragende Infrastruktur, Wald- und Wassernähe,grüne Lage

Ausstattung

*monat.NK: ca.200 EUR /2Personen

Energieausweis vom 06.07.2021

Energieverbrauchsausweis

Endenergieverbrauch:77kW

Primärenergieverbrauch:84kW

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Alle Angaben im Exposé erfolgten nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Garantie.

Lage

*ca. 25 Autominuten bis Leipzig

*ca. 20 Minuten mit der Bahn bis in die Großstadt Leipzig

*verkehrsgünstige Lage zwischen Leipzig und Dresden, Nähe A14+A38

*ÖPNV:Bus-/Bahnanbindung

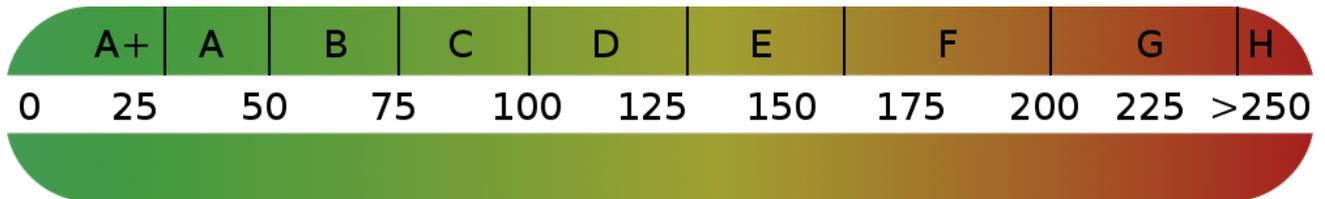
*Radwegenetz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

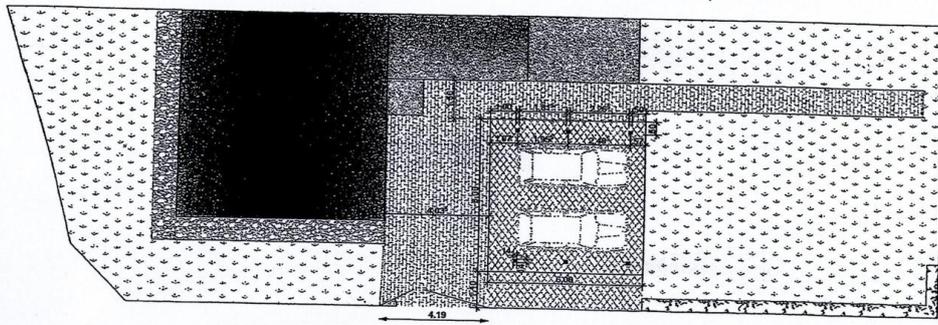


Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche mit Komfort

Exposé - Grundrisse



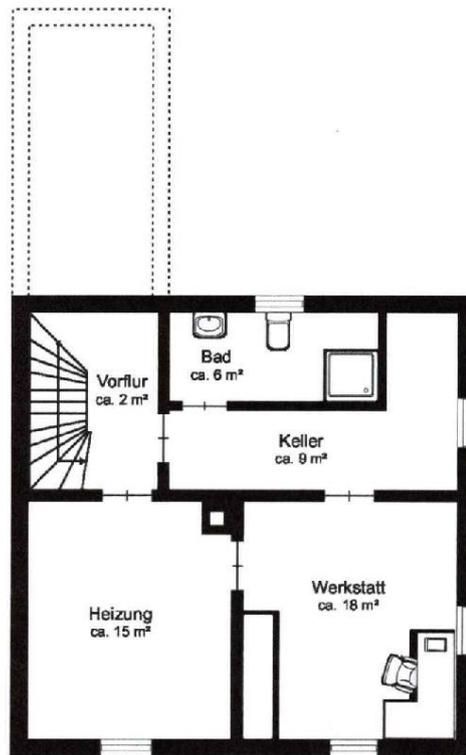
Lageplan 1:100
mit Darstellung der Ankersezung für Carport

Objekt 04683 Naunhof

Lageplan

Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

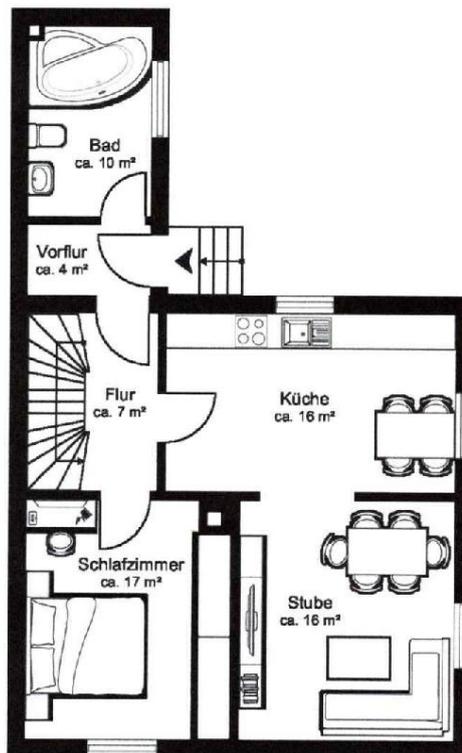


Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse

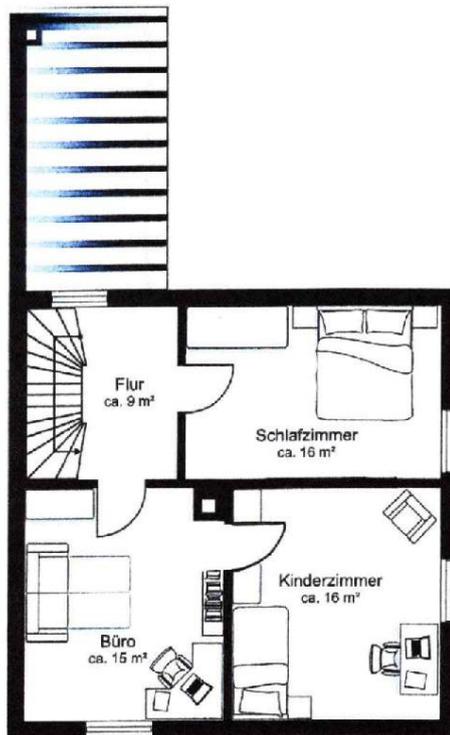


Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



