

Exposé

Einfamilienhaus in Naumburg (Saale)

Seltene Gelegenheit – sehr gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Eulau



Objekt-Nr. **OM-402323**

Einfamilienhaus

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Weidenbach

zur Heide 53
06618 Naumburg (Saale)
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	811,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	206,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	316,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1999 präsentiert sich in einem hervorragend gepflegten Zustand und vereint klassisches Wohnambiente mit moderner Ausstattung.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnlage von Eulau – umgeben von gepflegten Gärten und weitläufigen Grünflächen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 206 m² und einem großzügigen Grundstück, gepflegtem Garten, Swimmingpool und Sauna bietet dieses Haus sowohl Familien als auch Paaren einen idealen Rückzugsort.

Das Anwesen überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, massive Ziegelkonstruktion, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche liebevolle Details, die ein behagliches Wohngefühl schaffen.

Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich

Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten

Küche

Gäste-WC

Arbeitszimmer / Gästezimmer

Obergeschoss:

Elternschlafzimmer

Zwei Kinderzimmer

Großes Familienbad mit Wanne und Dusche

Untergeschoss:

Zwei beheizte Hobbyräume

Sauna mit Duschbereich und Ruhezone

Hauswirtschaftsraum

Technik- und Lagerraum

Zugang zur Doppelgarage

Ausstattung

Baujahr: 1999, massive Bauweise

Wohnfläche: 206 m²*

Grundstücksgröße: 811 m²

Heizung: Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Heizkörpern

Dach: Satteldach mit roter Tondachdeckung, gedämmt

Fenster: Isolierverglaste Holzfenster mit Fensterläden

Böden: Granit, Parkett, Fliesen

Kaminofen im Wohnzimmer

zwei geräumige Badezimmer

Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Einbauküche (optional übernehmbar)

Sauna im Untergeschoss mit Ruhebereich

Doppelgarage mit direktem Hauszugang

Außenpool (ca. 8 x 4 m) mit Sonnenterrasse

Landschaftlich gestalteter Garten mit Natursteinpflaster

Balkon, Terrasse und überdachter Freisitz

Voll unterkellert, zusätzlicher Hobbyraum

Anschlussmöglichkeiten für Photovoltaik und Wallbox vorhanden

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besonderheiten

Sofort bezugsfertig

Hochwertige Granit- und Natursteinverarbeitung

Eigene Sauna im Untergeschoss

Gepflegte Außenanlagen mit Pool

Überdurchschnittlicher Erhaltungszustand

Ruhige, sonnige Lage mit unverbaubarer Aussicht

Sonstiges

Energieausweis: in Vorbereitung

Frei nach Vereinbarung

Objektart: Einfamilienhaus

Zustand: sehr gepflegt / bezugsfertig

Lage

Das Haus befindet sich in 06618 Eulau, einer gepflegten und ruhigen Wohngegend mit hervorragender Lebensqualität. Der ideale Rückzugsort für Liebhaber von Natur und Ruhe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht 1

Exposé - Galerie



Hausansicht 2



Hausansicht 3

Exposé - Galerie



Eingangsbereich EG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Balkon OG



Pool

