

# Exposé

## Einfamilienhaus in Magdala

### Freistehendes Einfamilienhaus mit Pool, Sauna & Doppelgarage in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-423641

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:  
Leinhoß

99441 Magdala  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	509,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	196,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Wohnlage.

Der Verkauf erfolgt privat und ohne Makler.

Das Haus wurde 1996 erbaut und verfügt über ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 509 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie ist voll unterkellert, teils beheizt und vielseitig nutzbar.

Ein besonderes Highlight ist der überdachte Pool (3 x 8 m) im gepflegten Garten sowie der Sauna- und Fitnessbereich, der Wellness und Erholung im eigenen Zuhause ermöglicht.

## Ausstattung

Die moderne, hochglänzende Einbauküche ist mit Induktionskochfeld und integriertem Abluftsystem, Dampfgar-Backofen und Side-by-Side-Kühlschrank ausgestattet und im Kaufpreis enthalten (Möblierung nach Vereinbarung).

Ausstattung im Überblick:

- Ruhige Wohnlage
- Pool mit Überdachung (lange Nutzungsdauer im Jahr)
- Sauna & Fitnessbereich
- Voll unterkellert (Nicht-Wohnfläche, teilweise beheizt)
- Hochwertige Einbauküche
- Gartensitzlounge
- Doppelgarage mit elektrischen Rolltor
- Komplette Zaunanlage
- Elektrisches Einfahrtstor
- Zwei Gartenschuppen
- Komplett eingefriedetes Grundstück mit:
  - Kamera-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner

Bäder:

- Obergeschoss: Badewanne, Doppelwaschbecken, WC
- Untergeschoss: Dusche, Doppelwaschbecken, WC

Energie:

- Gasheizung
- Energieeffizienzklasse C
- Endenergieverbrauch: 87,91 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Kaufpreis: 629.000 €

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

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

**Sonstiges**

Besichtigungen sind nach Terminabsprache möglich.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage die Anzahl der teilnehmenden Personen an.

Der Energieausweis liegt vor.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohngegend mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Städte Jena, Weimar, Isserstedt, Apolda und Erfurt sind schnell und bequem erreichbar.

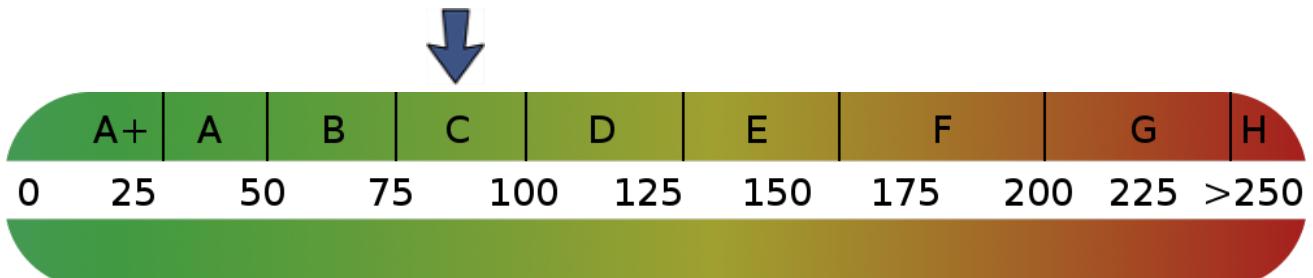
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Zahnärzte und Allgemeinärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hohe Lebensqualität sowie kurze Wege im Alltag.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,91 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

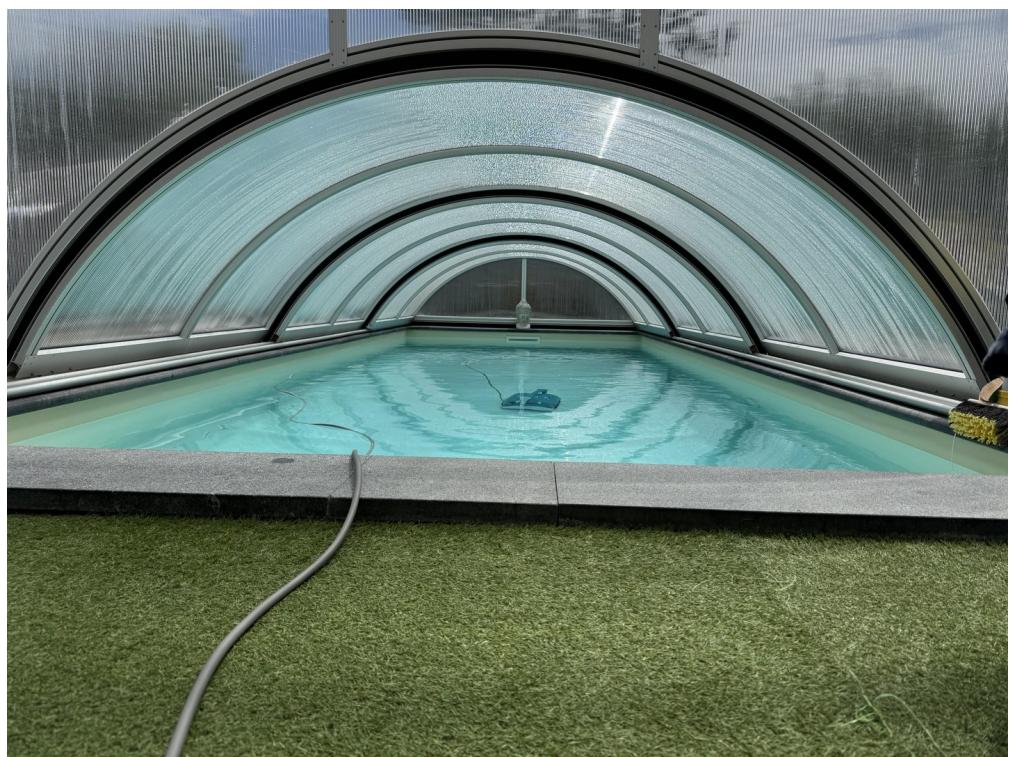


## Exposé - Galerie



Ansicht von Süden

# Exposé - Galerie



„Großzügiger Garten mit überda

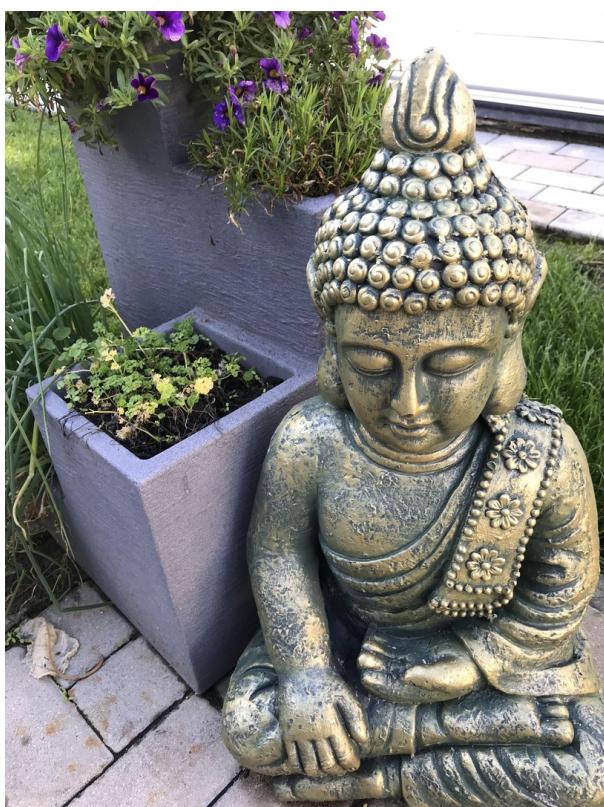
# Exposé - Galerie



„Gemütliche Gartensitzlounge m



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



„Moderne, hochglänzende Einbau



# Exposé - Galerie



„Großzügiges Tageslichtbad mit



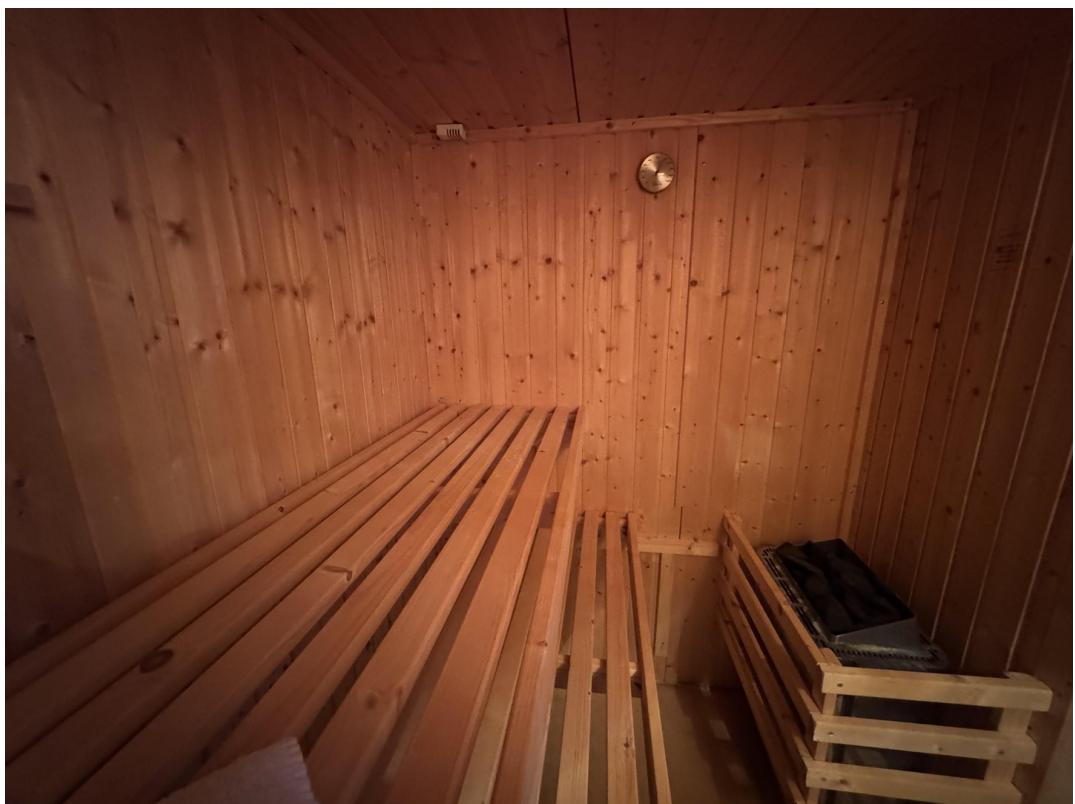
# Exposé - Galerie



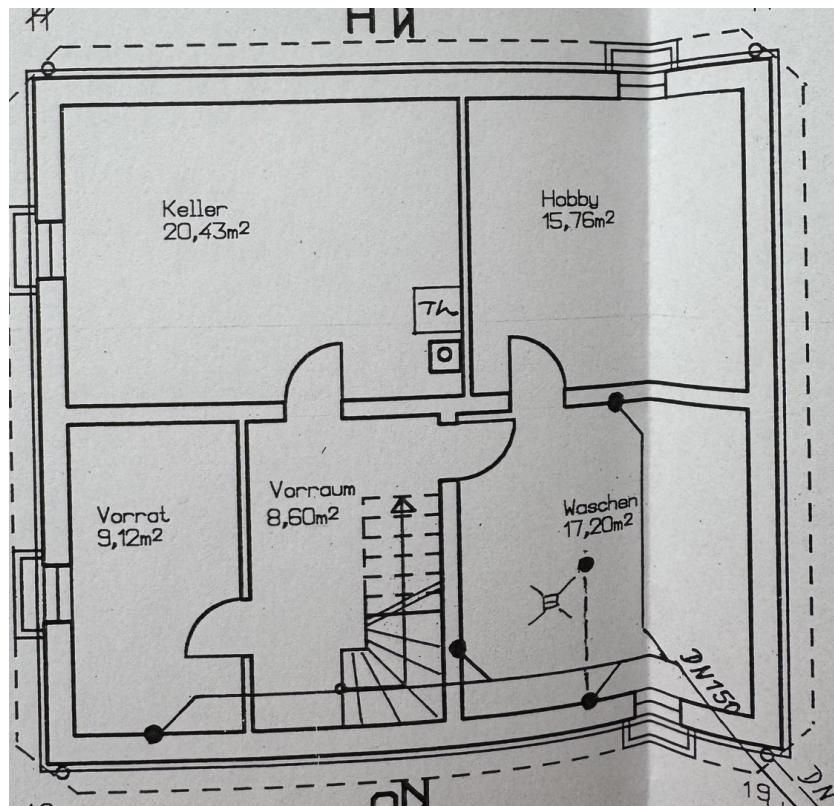
„Privater Wellnessbereich mit



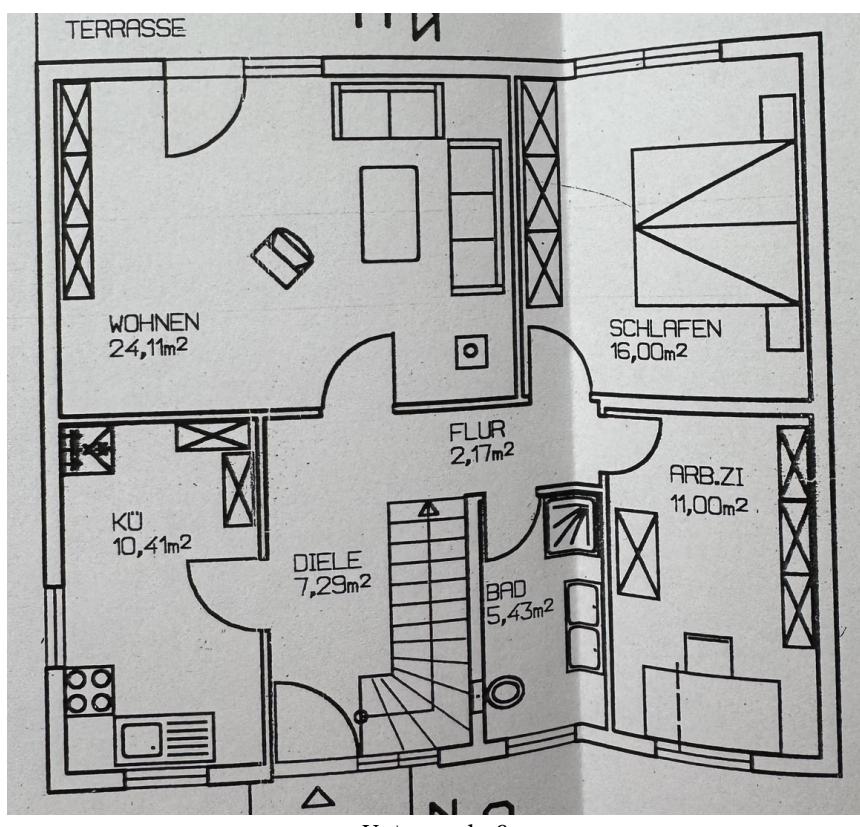
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Keller (Nicht-Wohnfläche)



Untergeschoß

# Exposé - Grundrisse

