

Exposé

Einfamilienhaus in Wiedemar

Modernes EFH mit grossem Grundstück



Objekt-Nr. OM-438847

Einfamilienhaus

Verkauf: **547.000 €**

04509 Wiedemar
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.523,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	122,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein modernes EFH in Massivbauweise. Das Haus befindet sich auf einem großen, komplett eingezäunten Grundstück. Es hat eine offene Wohnküche mit Kamin, drei Schlaf- und zwei Badezimmer, eine grosse Diele mit Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum mit sämtlichen Anschlüssen. Alle Räume sind gefliest und haben Fussbodenheizung. Geheizt oder gekühlt wird über eine Luftwärmepumpe mit Klimasplittgerät. Alle Zimmer haben LAN- bzw. Satellitenanschlüsse. Es liegt ein 100 MB DSL-Anschluss der Telekom an.

Auf dem Grundstück befinden sich noch eine Scheune mit Garage und ein Brunnen, Anschlüsse für Walbox, Photovoltaik und Sauna sind geplant und liegen an.

Ausstattung

Energieausweis und Bauunterlagen liegen vor. Übergabe nach Vereinbarung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Grundstück ist gut geeignet zur Selbstversorgung und Tierhaltung.

Expose oder weitere Informationen und Dokumente erst mit Angabe der vollständigen Adresse und Kontaktdaten des Interessenten.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Dreieck Halle/Leipzig. Mit dem Auto hat man schnelle Anbindung über die A14 bzw. A9 Abfahrt Wiedemar bzw. Leipzig Nord. Busse verbinden den Ort im öffentlichen Nahverkehr. In der Gemeinde gibt es mehrere Kitas und Grundschulen. Tankstellen und Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 5 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

