

Exposé

Reihenendhaus in Jesewitz

Sofort Bezugsfertig! Modernes Reihenendhaus mit Top-Ausstattung in Gallen - 2 Monate Mietfrei!



Objekt-Nr. OM-443126

Reihenendhaus

Vermietung: **1.790 € + NK**

Ansprechpartner:
Danny Weisswange

Zum Wiesengraben 27
04838 Jesewitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.370 €
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	134,96 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses hochwertige Neubau-Reihenendhaus bietet auf ca. 135 m² Wohnfläche und einem 275 m² großen Grundstück ideale Bedingungen für Familien und Paare mit Platzbedarf.

Erdgeschoss: Einladender Eingangsbereich mit Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Das Herzstück bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Hochwertige Fliesenböden im gesamten Erdgeschoss.

Obergeschoss: Großzügiges Schlafzimmer mit Ankleide, ein weiteres Zimmer (ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer), modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie zusätzlicher Abstellraum.

Dachgeschoss: Über 30 m² ausgebaute Nutzfläche – perfekt als Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer. Zusätzlicher Dachspitz als Abstellfläche.

Ausstattung

- ✓ Fußbodenheizung im gesamten Haus für behagliche Wärme
- ✓ Luft-Wärmepumpe – energieeffizient und umweltfreundlich
- ✓ Elektrische Jalousien in allen Räumen für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- ✓ Netzwerkverkabelung in allen Zimmern plus Glasfaseranschluss – perfekt fürs Homeoffice
- ✓ 2.500 € Küchengutschein für Ihre neue Traumküche inklusive!
- ✓ Großzügige Terrasse und Garten
- ✓ Außenstellplatz direkt neben dem Hauseingang
- ✓ Hochwertige Fliesenböden im Erdgeschoss
- ✓ Modernes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- ✓ Praktischer Hauswirtschaftsraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Sonderaktion für entspannten Umzug: Die ersten 2 Monate sind mietfrei – Sie zahlen lediglich die Nebenkosten. So können Sie stressfrei umziehen, ohne dass Mehrkosten durch Doppelmiete entstehen!

Dieses Reihenendhaus überzeugt nicht nur durch seine Lage als Endhaus mit nur einer Nachbarwand und damit mehr Privatsphäre, sondern auch durch die herausragende Energieeffizienzklasse A, die für minimale Nebenkosten sorgt. Als besonderes Highlight erhalten Sie einen 2.500 € Küchengutschein für Ihre neue Traumküche inklusive.

Das Haus ist perfekt für Homeoffice ausgestattet: Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern und Glasfaser-Internet garantieren schnellstes Arbeiten von zu Hause. Mit diesem Neubau aus 2023 profitieren Sie von modernster Technik und aktuellsten Baustandards.

Lage

Jesewitz/Gallen bietet ruhiges Wohnen im Grünen mit exzellenter Verkehrsanbindung. Die S-Bahn-Haltestelle mit direkter Verbindung nach Leipzig und Torgau erreichen Sie in nur 2

Autominuten. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt am Wohngebiet. Der dörfliche Charakter wird durch eine gute Infrastruktur ergänzt – ideal für Familien, die naturnahes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich/ Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich/ Küche



Küchengutschein i.h.v. 2500€

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Obergeschoss



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderschlafzimmer



Bad mit Dusche und Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Wanne



Abstellraum im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Echtholzparkett



Außenansicht

Exposé - Galerie



Grundstück

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



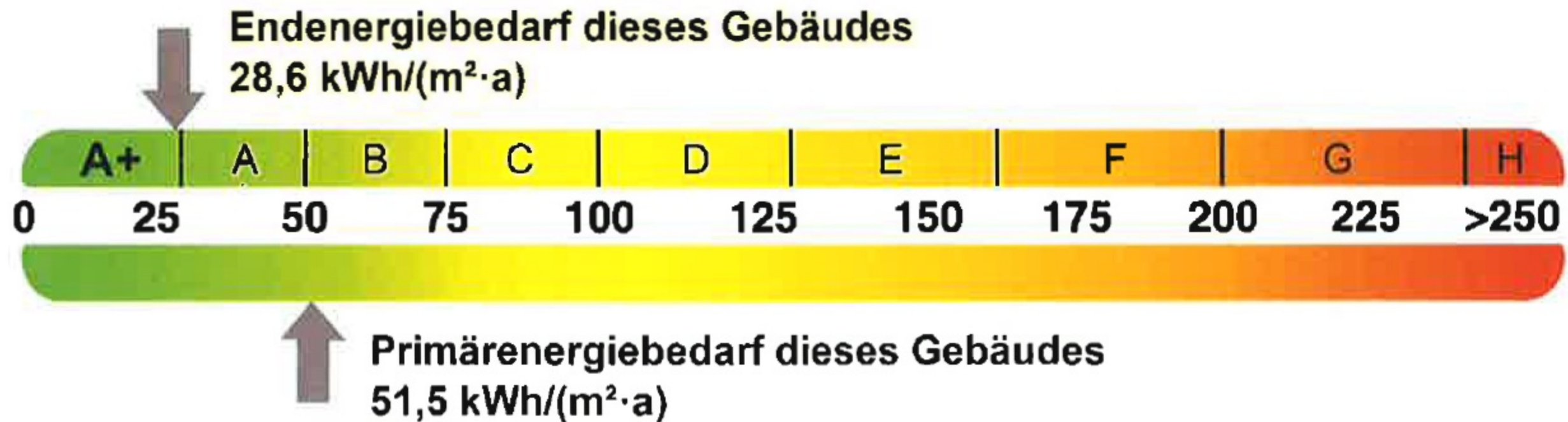
Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Energie Bedarfsausweis

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 22,32 kg CO₂-Äquivalent /(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 51,5 kWh/(m²·a) Anforderungswert 74,6 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{T-1}

Ist-Wert 0,26 W/(m²·K) Anforderungswert 0,38 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

28,6 kWh/(m²·a)