

Exposé

Doppelhaushälfte in Delitzsch

Doppelhaushälfte in Delitzsch Wohnen und Wohlfühlen für die ganze Familie



Objekt-Nr. OM-449840

Doppelhaushälfte

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
D. Bauer

04509 Delitzsch
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	294,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte vereint großzügiges Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonders gepflegtes Gesamtbild – ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität, kurze Wege und ein harmonisches Wohnumfeld legen. Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und ist ohne großen Aufwand bezugsbereit. Lediglich kleinere individuelle Anpassungen wie Malerarbeiten können nach persönlichem Geschmack vorgenommen werden. Auf rund 135 m² Wohnfläche verteilt sich das Haus über drei Etagen und bietet ausreichend Platz für Familienleben, Homeoffice und individuelle Rückzugsorte. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das durch große Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die teilweise überdachte Terrasse – ein idealer Ort zum Entspannen. Die offene, moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bildet den Mittelpunkt des familiären Zusammenlebens. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC. Im 1. Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne – funktional und komfortabel zugleich. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere vielseitig nutzbare Räume, beispielsweise als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Eine großzügige Dachterrasse rundet das Raumangebot perfekt ab und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Ein besonderes Highlight ist die gepflegte Außenanlage, welche direkt an den Stadtpark angrenzt. Der Garten ist übersichtlich, pflegeleicht und gleichzeitig optimal nutzbar. Vor allem für Familien mit Kindern bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen:

- ausreichend Platz zum Spielen und Toben
- sichere und ruhige Umgebung
- perfekte Balance zwischen Erholung und Aktivität Die Terrasse schafft zusätzlich einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Offene, moderne Küche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Dachterrasse
- Teilüberdachte Terrasse (Pergola der Fa. Pergolux)
- Abstellraum
- Garage mit Anbau, sowie zusätzlicher Stellplatz
- Spielplatz im Garten
- Solarthermieanlage für die Warmwasseraufbereitung und Heizungsunterstützung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer sehr attraktiven und familienfreundlichen Lage im Zentrum von Delitzsch, eingebettet in eine ruhige Seitenstraße direkt am Stadtpark. Die Umgebung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe • Schulen und Kindertagesstätten schnell erreichbar

- kurze Wege ins Stadtzentrum

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal:

- Anschluss an das S-Bahn-Netz Richtung Leipzig, Halle und Bitterfeld

- schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A9 und A14

- Nähe zum Flughafen Leipzig/Halle

Zudem bieten umliegende Naherholungsgebiete ideale Möglichkeiten für Freizeit und Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



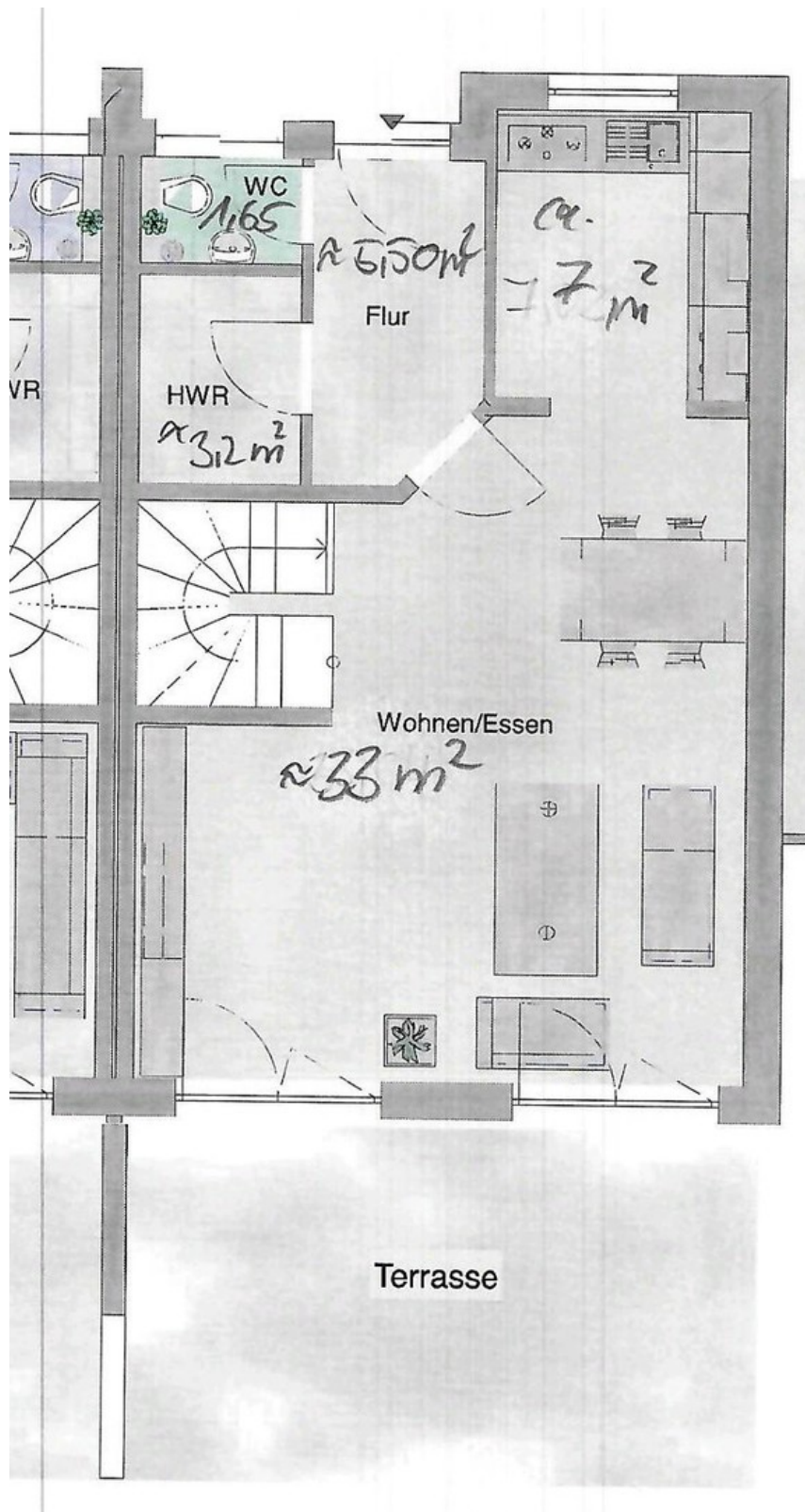
Exposé - Galerie



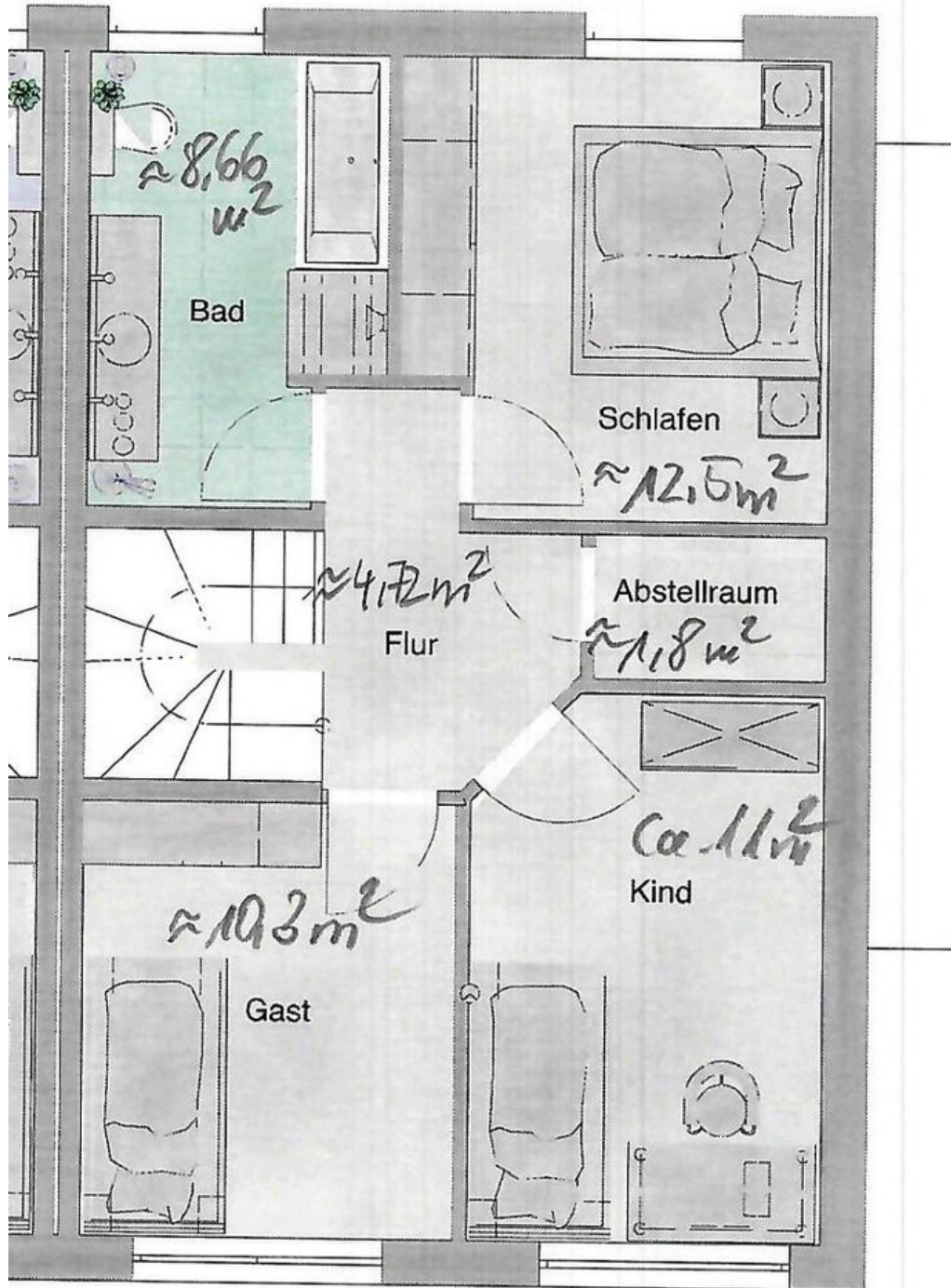
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

