

Exposé

Einfamilienhaus in Parthenstein OT Klinga

Einfamilienhaus mit Garage und caharmantem Garten – Ihr neues Zuhause in Klinga / Parthenstein



Objekt-Nr. OM-462511

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

Südstraße 44a
04668 Parthenstein OT Klinga
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	358,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	103,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	115,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Parthenstein OT Klinga bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Wohnkomfort, einen eigenen Garten und ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Auf ca. 103 m² Wohnfläche verteilen sich vier gut geschnittene Zimmer auf zwei Etagen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ausreichend Platz für das Familienleben, während zwei Badezimmer zusätzlichen Komfort im Alltag bieten. Der großzügige Wohnbereich mit Kamin lädt zu gemütlichen Stunden mit der Familie ein und bildet das Herzstück des Hauses.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 358 m² große Grundstück mit seinem liebevoll angelegten Garten. Hier können Kinder unbeschwert spielen, während die Eltern entspannte Stunden auf der Terrasse genießen. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Die vorhandene Einbauküche ermöglicht einen unkomplizierten Einzug, während die Garage und der zusätzliche Stellplatz für komfortable Parkmöglichkeiten sorgen. Mit einer Nutzfläche von ca. 115 m² steht zudem ausreichend Platz für Hobby, Vorräte oder individuelle Nutzungsideen zur Verfügung.

Das im Jahr 2006 errichtete Haus präsentiert sich in einem gepflegten und neuwertigen Zustand und kann kurzfristig übernommen werden. Die ruhige Lage in Klinga verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und bietet damit beste Voraussetzungen für Familien, die Lebensqualität und Erholung schätzen.

Ausstattung

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage
- Ca. 103 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- Vier Zimmer mit durchdachter Raumaufteilung
- Zwei Badezimmer und separates Gäste-WC
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Terrasse, Balkon und gepflegter Garten
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- Baujahr 2006, gepflegter Zustand

Sofort verfügbar!

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Provisionsfrei für den Käufer

Die Vermarktung der Immobilie erfolgt im Auftrag unseres Kunden. Für Sie als Käufer fallen keine Maklerprovisionen an.

Ihr Ansprechpartner

Frank Stabler

Immobilienmakler

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

(zertifiziert nach DIN ISO 17024 / PersCert)

Kurze Straße 4

04683 Naunhof

Ein Besichtigungstermin des Objekts kann nach Absprache, gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt.

Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Lage

Klinga ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Parthenstein und zeichnet sich durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage im Grünen aus. Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Waldgebieten bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von einer guten Anbindung profitieren möchten.

Besonders Familien schätzen die entspannte Atmosphäre des gewachsenen Wohnumfeldes. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Minuten erreichbar. Das nahe gelegene Naunhof bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten, Apotheken sowie weiterführenden Schulen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B6 sowie die nahe gelegene Autobahn A14 sind die Städte Leipzig, Grimma und Wurzen schnell erreichbar. Die Leipziger Innenstadt ist je nach Verkehrslage in etwa 25 bis 30 Minuten erreichbar und macht Klinga auch für Pendler zu einem attraktiven Wohnstandort.

Für Naturliebhaber und Freizeitaktive bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung. Rad- und Wanderwege, die nahe gelegenen Seen der Region sowie die weitläufige Landschaft des Muldentals laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Klinga vereint die Vorzüge eines ruhigen Dorflebens mit der Nähe zur Wirtschafts- und Kulturmetropole Leipzig. Wer ein familienfreundliches Zuhause in angenehmer Umgebung sucht und dabei nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchte, findet hier einen attraktiven Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht Garten



Außenansicht Garten

Exposé - Galerie



Außenansicht Straßenseitig



Außenansicht Straßenseitig

Exposé - Galerie



Außenansicht Straßenseitig



Außenansicht Garage

Exposé - Galerie



Außenansicht Eingang



Eingangslur

Exposé - Galerie



Eingangsflur zu Wohnzimmer



Gäste WC



Treppenflur zur Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

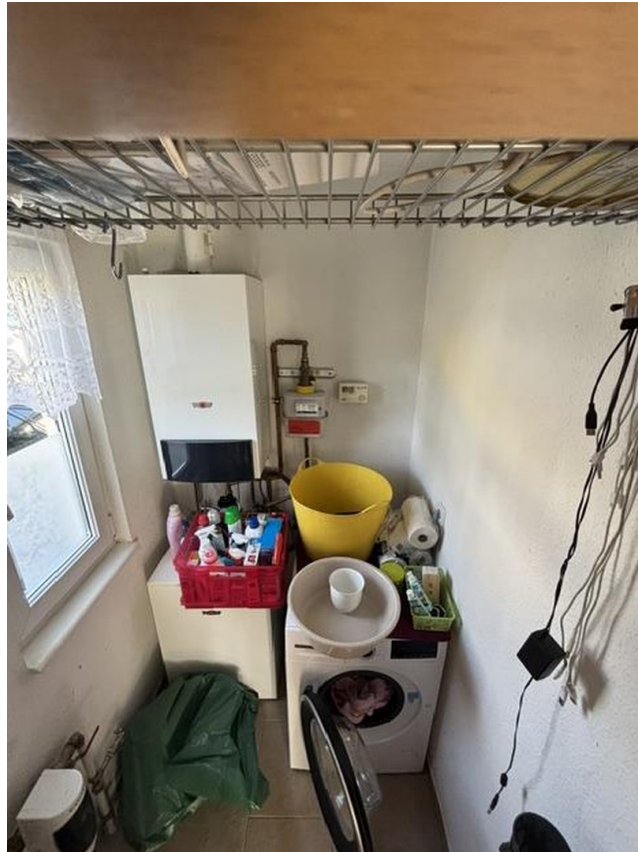


Wohnzimmer mit Kamin



Terrasse

Exposé - Galerie



Hausanschlussraum



Gastherme

Exposé - Galerie



Elektroinstallation EG



Elektroinstallation HA

Exposé - Galerie



Fußbodenheizungsverteiler EG



Treppenflur

Exposé - Galerie



Treppenflur



Treppenflur

Exposé - Galerie



Treppenflur OG



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Elternzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Balkonausblick

Exposé - Galerie



Bad im OG



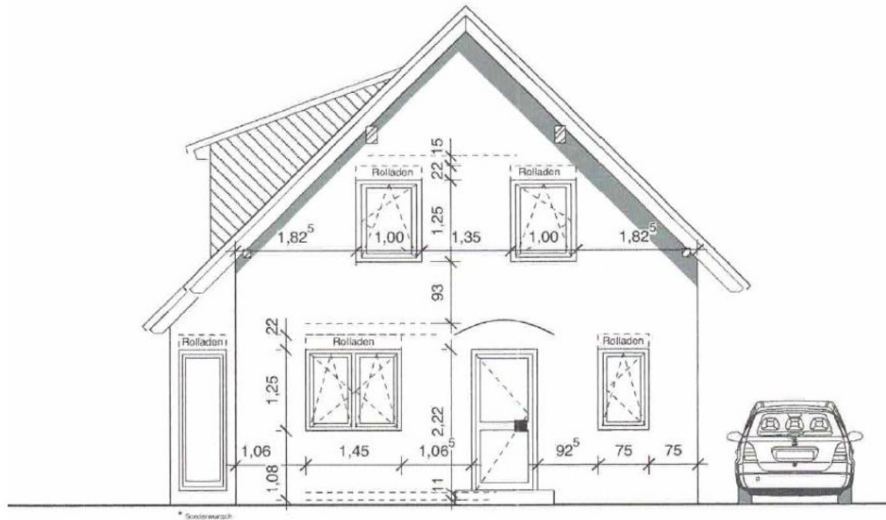
Aufgang Spitzboden

Exposé - Galerie

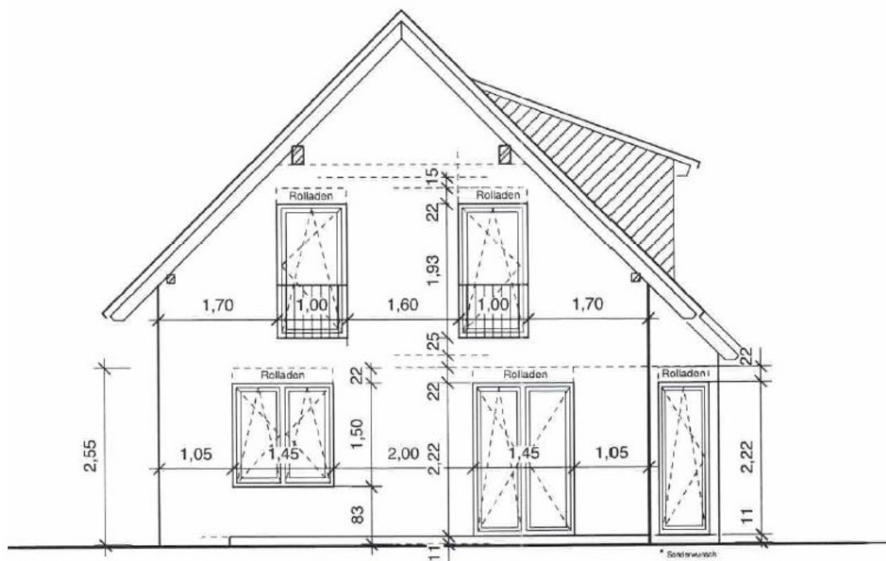


Spitzboden

Exposé - Grundrisse



WEST - Ansicht



OST - Ansicht

Exposé - Grundrisse

LANDRATSAMT



Landkreis Leipzig | Landratsamt | Stauffenbergstraße 4 | 04552 Borna

Per E-Mail: altlasten@on-geo.de

On-geo GmbH
Parsevalstraße 2
99092 Erfurt

Internet: www.landkreisleipzig.de

Amt: Umweltamt
SG Altlasten | Bodenschutz | Abfallrecht
Bearbeiter/in: Frau Ballmann
Tel. +49 (3437) 984 - 1958
Fax +49 (3437) 984 - 7096
E-Mail: Kathrin.Ballmann@lk-l.de

Dienstgebäude:
Grimma | Karl-Marx-Str. 22

Öffnungszeiten:
Di 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 18:00 Uhr
Do 08:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 12:00 Uhr
zusätzlich Mo u. Mi 08:30 – 12:00 Uhr
Kfz-Zulassung und Führerscheinstelle

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
04108284 P008-99436 - 70704	10134/729.1/29/175/ba	08.04.2026

Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster Flurstück Nr. 32/74 der Gemarkung Klinga

Sehr geehrte Frau Knofe,

zu Ihrer Anfrage vom 16.03.2026 erhalten Sie folgende

Auskunft:

Das o.g. Flurstück ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht als altlastverdächtige Fläche oder Altlast entsprechend § 2 Abs. 5 und Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 im Sächsischen Altlastenkataster erfasst.

Gebührenfestsetzung:

Für die Erteilung dieser Auskunft sind Gebühren angefallen, die durch den Antragsteller zu tragen sind. Es wird eine Gebühr von **67,36 EUR** erhoben. Auslagen sind nicht angefallen.

Dieser Betrag ist durch Sie bis zum 08.05.2026 auf das Konto des Landkreis Leipzig bei der Sparkasse Leipzig,

Zahlungsempfänger	Landkreis Leipzig
IBAN	DE40860555921100891095
BIC	WELADE8L
Zahlungsgrund	T80002550-1329-0202026

einzuzahlen.

Begründung der Gebührenfestsetzung:

Tel.:	+49 (3433) 241-0 oder	+49 (3437) 984-0	Steuernummer: 238/149/04849	Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000068714
Fax:	+49 (3433) 241-1111		Betriebs-Nr.: 05403393	
E-Mail:	info@lk-l.de		Gemeindecodenziffer: 14729000	

Bankverbindung:	Sparkasse Leipzig	IBAN DE40860555921100891095	BIC WELADE8LXXX
Kontoinhaber:	Landkreis Leipzig		

Der Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente ist über das besondere Behördenpostfach (beBPO) des Landratsamtes des Landkreises Leipzig (siehe Kontakt unter <https://www.landkreisleipzig.de/kontakt.html>) sowie dem SecureGateway des Freistaates Sachsen (siehe unter <https://www.esv.sachsen.de/secure-mail-gateway.html>) möglich.

Hinweis: Für alle Mitarbeitenden des Landratsamtes sind Gleichberechtigung sowie die Akzeptanz von Vielfalt in der täglichen Arbeit selbstverständlich. Wenn in Texten nur die weibliche oder männliche Form verwendet wird, so geschieht dies ausschließlich für eine bessere Lesbarkeit und Verständlichkeit.

Exposé - Grundrisse

2

Mit Ihrer E-Mail vom 16.03.2026 beantragten Sie eine Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster für das Flurstück Nr. 32/74 der Gemarkung Klinga. Die erbetene Auskunft erhalten Sie mit diesem Schreiben.

Rechtsgrundlage für die Erhebung der angefallenen Gebühren bilden die §§ 1, 2, 3 und 9 Abs. 1 Nr. 1 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG in der Fassung vom 05.04.2019) i. V. m. dem Zehnten Sächsischen Kostenverzeichnis (10. SächsKVZ in der Fassung vom 06.08.2021). Nach lfd. Nr. 55, Tarifstelle 1.1 des 10. SächsKVZ ist für die Erteilung einer schriftlichen Auskunft eine Rahmengebühr von 10 bis 580 EUR vorgesehen. Die Bemessung der Gebühren erfolgt nach § 6 i. V. m § 4 Abs. 2 SächsVwKG. Der Stundensatz für Mitarbeiter des gehobenen Dienstes beträgt 67,36 EUR (vgl. Verwaltungsvorschrift Kostenfestlegung - VwV Kostenfestlegung in der Fassung vom 08.05.2020). Für die Bearbeitung Ihres Antrages wird eine Gebühr von 67,36 EUR (1,0 Arbeitsstunden x 67,36 EUR) festgesetzt. Diese Gebühr wird in Anbetracht der Bedeutung des Antrages für Sie und unter Beachtung des angefallenen Verwaltungsaufwandes sowie unter Berücksichtigung des Kostendeckungsgebotes als angemessen erachtet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG), schriftformersetzend nach § 3a Absatz 3 VwVfG und § 9a Absatz 5 des Onlinezugangsgesetzes oder zur Niederschrift Widerspruch beim Landratsamt Landkreis Leipzig, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna erhoben werden.

Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form durch die Übermittlung eines mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenen elektronischen Dokuments erhoben werden, welches an das besondere Behördenpostfach (beBPo) des Landratsamtes des Landkreises Leipzig, Umweltamt zu richten ist.

Mit freundlichen Grüßen



Kathrin Ballmann
Sachbearbeiterin
Altlasten/Bodenschutz/Abfallrecht