

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Ammelshain/ Naunhof Mehrgenerationenhaus/ Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. OM-463582

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:  
Anet Ruttloff

04683 Ammelshain/ Naunhof  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	629,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	11,00	Carports	1
Wohnfläche	313,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Mehrgenerationenhaus verfügt über 2 abgeschlossene Wohnungen und ist auch als Zweifamilienhaus nutzbar.

Es ist 1995 fertiggestellt und erstbezogen. In den Jahren 2014 und 2018 wurde es hochwertig um- und ausgebaut.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst 141 qm Wohnfläche und einen großzügigen Souterrain und Kellerbereich der als Büro und Wellnessbereich genutzt wurde.

Die obere Wohnung hat 89 qm Wohnfläche und ist ebenfalls großzügig gestaltet.

Beide Wohnungen verfügen über einen Kamin nach neuen Richtlinien.

Das Haus verfügt über eine Garage und einen Carport, sowie 3 weitere Stellplätze auf dem Grundstück.

Der Garten und die Terrasse sind liebevoll angelegt und im gepflegten Zustand.

## Ausstattung

Kamin nach neuen Richtlinien in beiden Wohnungen

Einbauküche im Erdgeschoss

Sauna im Keller

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Grundstück befindet sich im grünen Speckgürtel von Leipzig. Das Zentrum von Leipzig ist in 20 Minuten über die Autobahn zu erreichen.

Der Naunhofer See und der Ammelshain See sind fußläufig zu erreichen.

Im Ort befindet sich ein Kindergarten.

Im 3 Minuten entfernten Naunhof weitere 5 Kindergärten, sowie Grundschule, Oberschule, Gymnasium, Freibad, diverse Haus- und Fachärzte und eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten.

Glasfaserkabel ist angeschlossen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



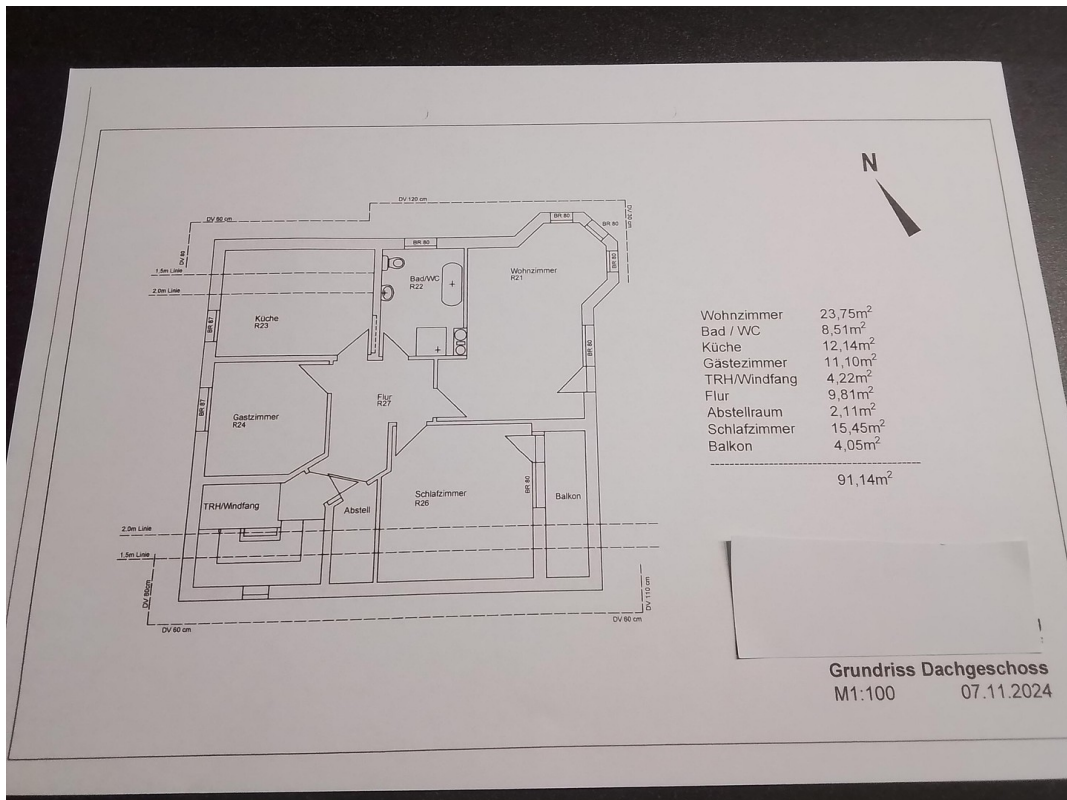
# Exposé - Galerie



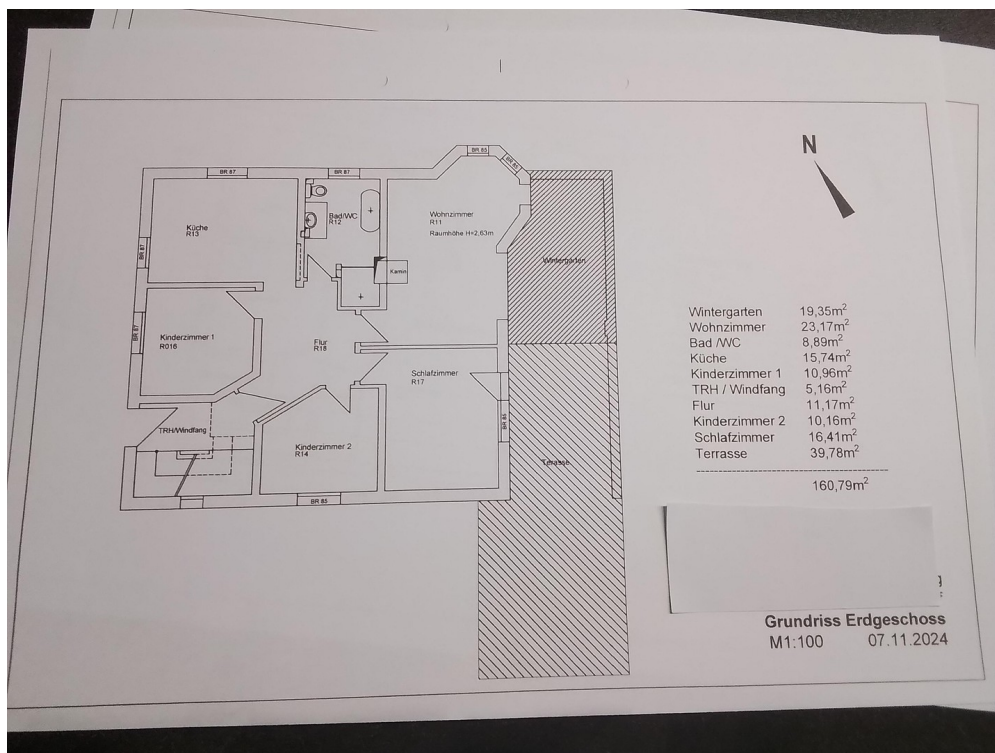
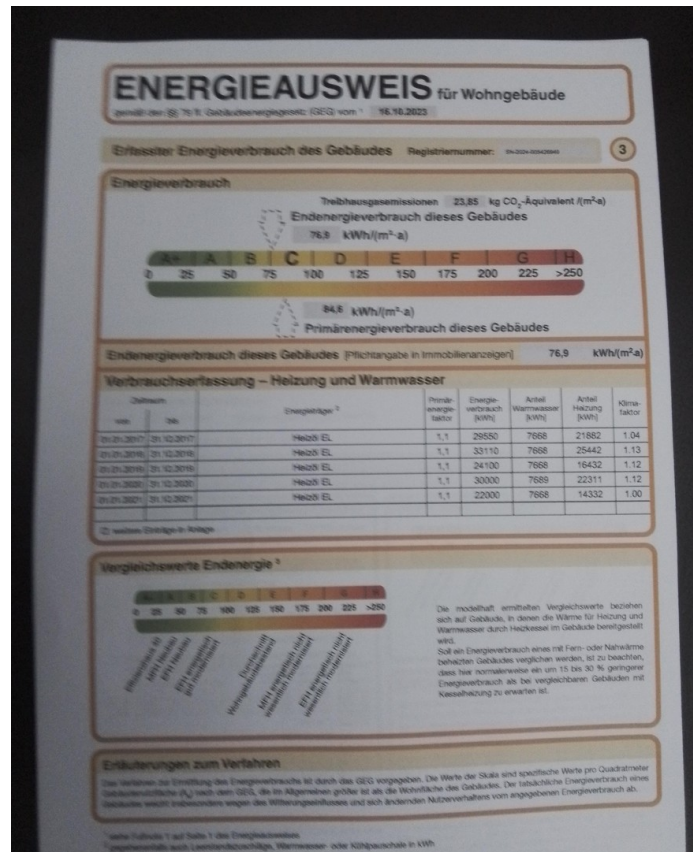
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

