

# Exposé

## Landhaus in Brandis

### Sonne und viel Platz für die ganze Familie



**PRIVATVERKAUF  
VOM EIGENTÜMER**

**Diskret  
Vermarkt**

Exklusives villenart  
Mehrgenerationen

Großzügiges, gewach  
Grundstück im Grü

Viel Raum.  
Viel Privatsphäre  
Viele Möglichkei

MUSTERFOTO

**PRIVATVERKAUF  
DIREKT VOM EIGENTÜMER**  
Diskrete Vermarktung auf Wunsch

**PROVISIONSFREI**  
Kein Makler,  
Keine Maklergebühr.

MEHREGENERATIONS-  
HAUS

NATUR &  
PRIVATSPHÄRE

WEITERE INFORMATI  
AUF ANFRAGE  
Diskretion wird selbstverst

Objekt-Nr. OM-469967

### Landhaus

Verkauf: **1.237.000 €**

04821 Brandis  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.998,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diskretionsobjekt: sonniges, großzügiges und repräsentatives Wohnambiente für die ganze Familie (Mehrgenerationskonzept möglich), gewachsenes Umfeld, sehr gepflegt, kein Reparaturstau, kurzfristig verfügbar

## Ausstattung

Diskretionsobjekt mit sehr guter Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Sie können es sich leisten, suchen etwas besonderes und möchten ohne Baustress kurzfristig zur fertigen Traumimmobilie kommen?

Dann freuen wir uns über Ihre Nachricht - direkt vom Eigentümer ohne Maklergebühren!

## Lage

Ortsteil von Brandis, Autobahnanschluss in der Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D