

# Exposé

## Einfamilienhaus in Chemnitz

### Exklusives Neubauprojekt in bester Lage



Objekt-Nr. OM-472506

### Einfamilienhaus

Verkauf: **697.500 €**

Ansprechpartner:  
Lars Pammler

09127 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.12.2026
Grundstücksfläche	486,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	133,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern. Nachhaltig. Wertbeständig. Stadtvilla mit 5 Zimmern, 133m<sup>2</sup>

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz entsteht ein exklusives Einfamilienhaus, welches höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Wohnkomfort erfüllt.

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Neubauprojekt, das während der Bauphase erworben und nach Fertigstellung als schlüsselfertiges Gesamtprojekt übergeben wird. Hier verbindet sich moderner Bau mit zukunftssicherer Technik und einer Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Highlights auf einen Blick

- \* Neubau nach aktuellem energetischem Spitzenstandard
- \* Luft-Wasser-Wärmepumpe
- \* Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- \* Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher
- \* Stilvoller Kamin als zusätzliches Wohnambiente
- \* Fertigteilgarage
- \* Hochwertig gestaltete Außenanlagen
- \* Durchdachter Grundriss
- \* Hochwertige Materialien und erstklassige Ausführung

Das Haus überzeugt durch helle Wohnräume und eine nachhaltige Bauweise, die niedrige Energiekosten mit hohem Wohnkomfort verbindet. Die Kombination aus Wärmepumpe, Lüftungssystem, Photovoltaik und Speicher macht das Objekt bestens für die Zukunft gerüstet.

Details der Stadtvilla

Wohnnutzfläche ca. 133 m<sup>2</sup> (EG: ca. 67 m<sup>2</sup> / OG: ca. 65 m<sup>2</sup>)

Anzahl Vollgeschosse 2

Anzahl Zimmer 5 (Küche, Wohn-Essbereich, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer)

dazu Du/WC, Speisekammer, Bad und Hausanschluss-Wirtschaftsraum

Dachform Walmdach

Dachneigung 22/ 25 Grad

Bauweise Massives Mauerwerk, Stahlbetondecken

## Ausstattung

Dieses Projekt richtet sich an Käufer, die Wert auf höchste Bauqualität, modernste Haustechnik und eine langfristig werthaltige Immobilie legen.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen, Grundrisse, Ausstattungsdetails sowie den aktuellen Baufortschritt zur Verfügung.

Ein Zuhause für Menschen, die Qualität erkennen und Zukunft bauen möchten.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Loose & Co. GmbH

Ziegelei 6

09573 Leubsdorf

Handelsregister: HRB 704/BN 0488 1801

Registergericht: Amtsgericht Chemnitz

Vertreten durch:

Jens Loose

**Lage**

Die Lage

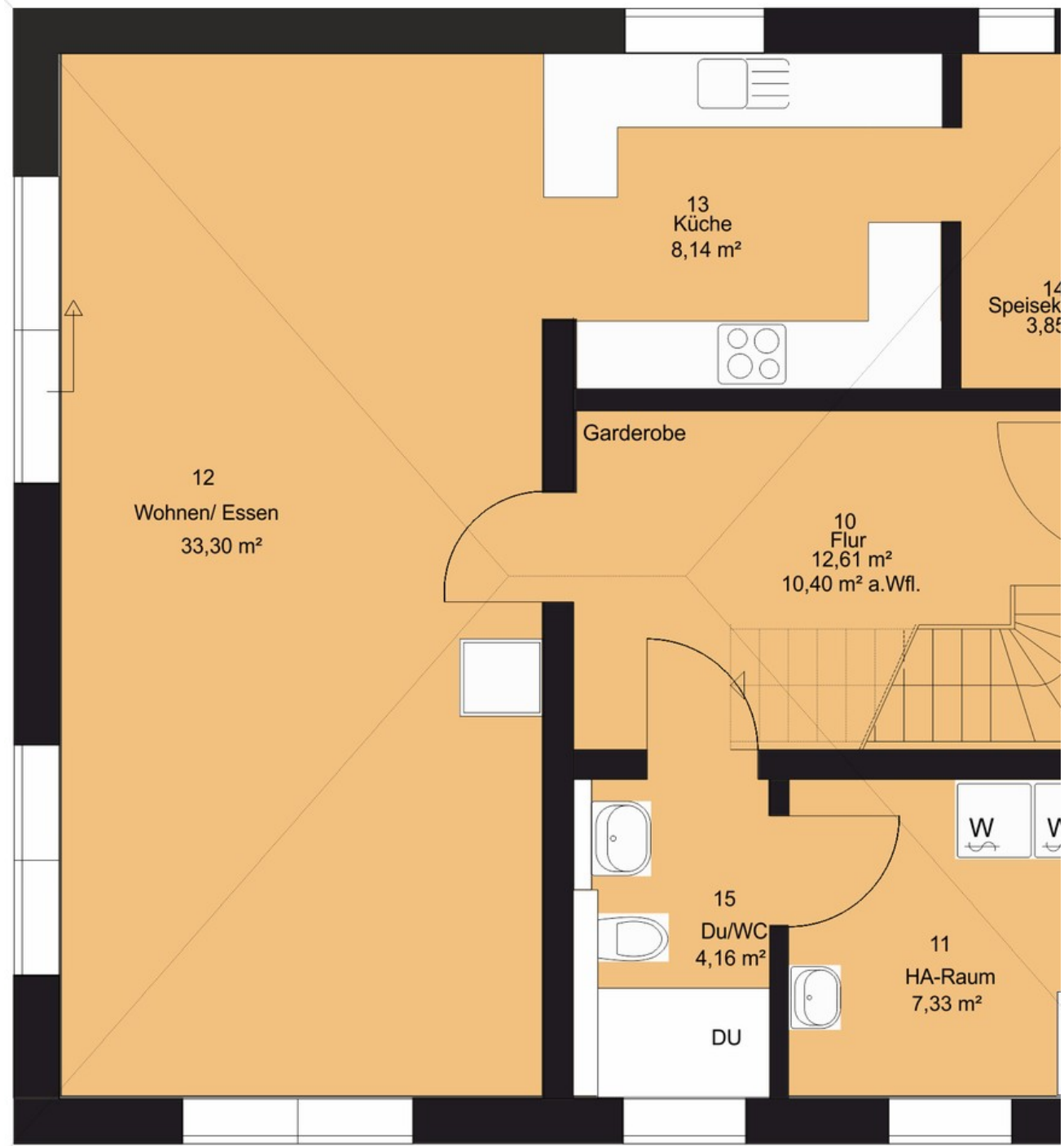
Der Chemnitzer Stadtteil Adelsberg zählt seit Jahren zu den exklusivsten und beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Ruhige Straßen, gepflegte Nachbarschaft, viel Grün sowie eine hervorragende Infrastruktur schaffen ein Wohnumfeld, das gleichermaßen Familien wie anspruchsvolle Eigennutzer begeistert.

Hier wohnen Sie naturnah und dennoch mit kurzen Wegen in die Innenstadt sowie zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

