

Exposé

Einfamilienhaus in Zwenkau

**Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Wintergarten,
Hot Tub und fünf Garagen in Zwenkau**



Objekt-Nr. OM-474989

Einfamilienhaus

Verkauf: **690.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Koch

04442 Zwenkau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	3.283,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	5
Wohnfläche	146,00 m²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	6
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2013 überzeugt durch eine moderne Bauweise, eine energieeffiziente Ausstattung und ein großzügiges Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde in Holzständerbauweise errichtet und bietet auf ca. 146 m² Wohnfläche insgesamt 5 Zimmer mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Der zentrale Wohn- und Essbereich verfügt über einen Echtholzkamin und bietet direkten Zugang zum beheizten Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert und ganzjährig genutzt werden kann. Ein separates Arbeitszimmer schafft ideale Voraussetzungen für das Arbeiten im Homeoffice.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gleich große Kinderzimmer mit jeweils ca. 13,8 m² sowie das Elternschlafzimmer mit angeschlossener Ankleide. Die Raumaufteilung eignet sich insbesondere für Familien.

Die technische Ausstattung entspricht modernen Anforderungen. Beheizt wird das Haus über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von ROTEX. Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Wärmeschutzverglasung sowie die Energieeffizienzklasse A tragen zu einem wirtschaftlichen Betrieb der Immobilie bei.

Das 3.283 m² große, vollständig eingefriedete Grundstück ist gepflegt und bietet viel Platz für Freizeit, Garten oder Tierhaltung. Im Außenbereich stehen ein überdachter Loungebereich mit Outdoor-Hot-Tub sowie ein Grillbereich zur Verfügung.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist das umfangreiche Stellplatzangebot mit fünf Garagen und einem Carport, das ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge, ein Wohnmobil oder zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung

- ca. 146 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Baujahr 2013
- Holzständerbauweise
- Energieeffizienzklasse A
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (ROTEX)
- Fußbodenheizung im gesamten Objekt
- Wärmeschutzverglasung
- wunderbarer Wintergarten
- Echtholzkamin
- separates Arbeitszimmer
- Elternschlafzimmer mit Ankleide
- Zwei gleich große Kinderzimmer (je ca. 13,8 m²)
- Grundstück mit ca. 3.283 m², vollständig eingefriedet
- Outdoor-Hot-Tub mit überdachtem Loungebereich
- Grillbereich
- Fünf Garagen und ein Carport...

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Zwenkau, südlich von Leipzig. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Versorgung. Die Leipziger Innenstadt ist in etwa 20 Fahrminuten erreichbar. Der nahe gelegene Zwenkauer See bietet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und trägt zur hohen Wohnqualität des Standorts bei.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Hot Tub



Garagen und Stellplätze

Exposé - Galerie



Familienbad



Wohnzimmer mit Echtholzkamin

Exposé - Galerie



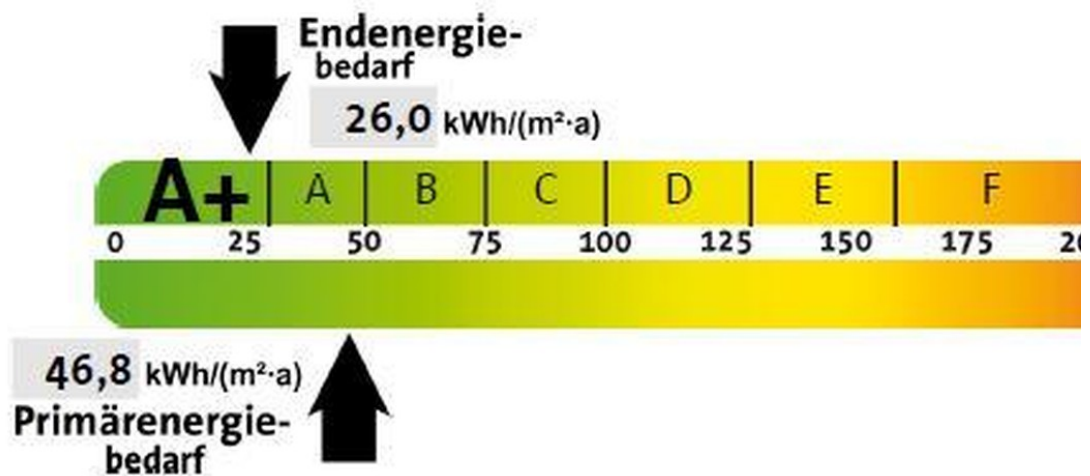
Hochwertige Einbauküche



Wintergarten

Exposé - Galerie

Energiebedarf des Gebäudes

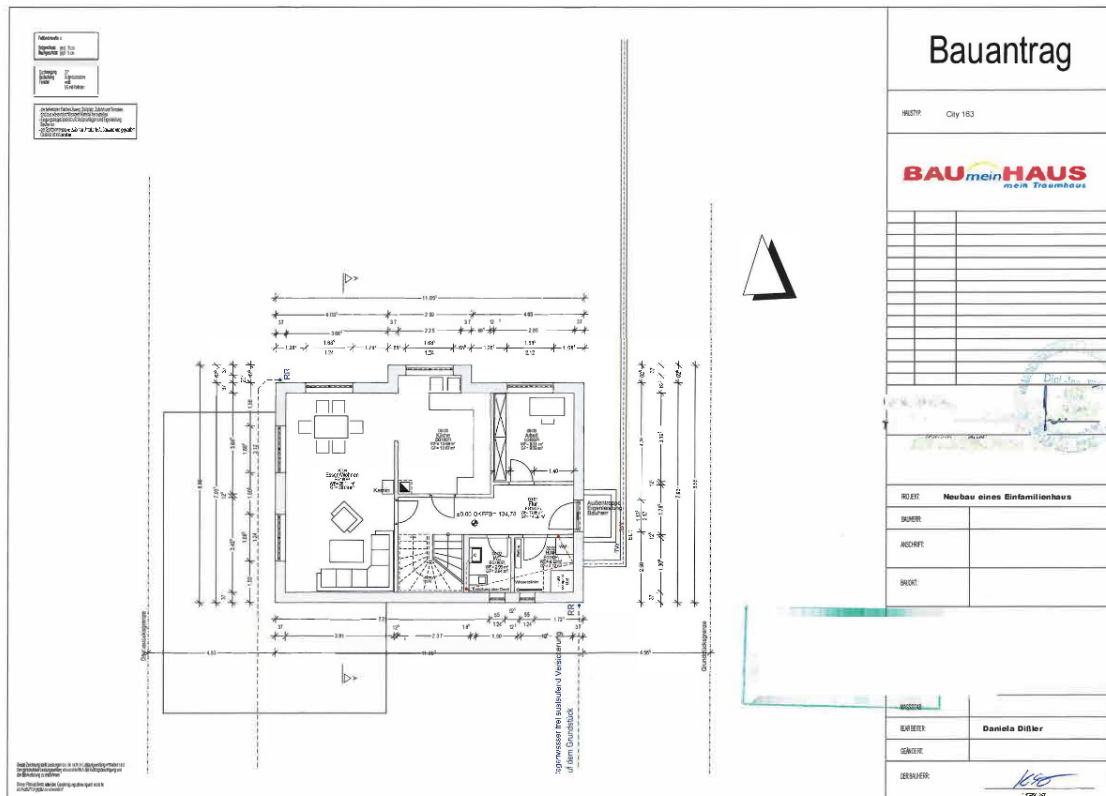


Treibhausgasemissionen 14,6 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Für Energieel

☒ Verfahren

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

[illegible]