REPPE
IMMOBILIEN

BRANDNEUES EINFAMILIENHAUS IN PULSNITZ

Exposé-ID:	3769
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	01896 Pulsnitz
Baujahr:	2022
Grundstücksfläche:	1.100,00 m²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	174,00 m²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	595.000,00 €

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1, 02625 Bautzen
Telefon: +49 (0)3591 53 26 26
E-Mail: info@reppe-immobilien.de

Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388
Steuernummer 213/117/00844

KONTAKTBÜRO PULSNITZ
Julius-Kühn-Platz 3, 01896 Pulsnitz
Telefon: +49 (0)35955 36 94 79
E-Mail: pulsnitz@reppe-immobilien.de

REPPE

IMMOBILIEN

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in Pulsnitz. Das Gebäude befindet sich in ruhiger und gut belichteter Lage in fußläufiger Nähe zum Stadtzentrum. Das massiv errichtete Gebäude wurde im Jahre 2022 erbaut. Es verfügt über 174 m² Wohn- und Nutzfläche sowie eine interne Garage bzw. Werkstatt mit ca. 38 m². Das modern gestaltete Haus entspricht den derzeitig gültigen Wärmeschutzverordnungen. Im barrierefreien Erdgeschoss befinden sich der großzügige Wohn- und Kochbereich mit einem rückwärtigen Terrassenausgang in den Garten. Aus der Diele erreicht man das behindertengerecht gestaltete Master-Bad und den Hauswirtschaftsraum. Aus diesem führt eine weitere Tür in den Garagen-/ Werkstattbereich mit sich anschließendem Wirtschaftsraum. Das Obergeschoss verfügt über vier Zimmer und ein Bad. Die Treppe ist derart gestaltet, dass ein Treppenlift gut montierbar ist.

Folgende Bauleistungen sind noch offen:

- Feinputz und Anstrich der Fassade
- Einbau des vorhandenen Garagentores sowie Ausbau der Garage
- Fertigstellung der Außenanlagen, anteilig Straßenbelag Zuwegung

LAGEBESCHREIBUNG

Das Einfamilienhaus befindet sich in beliebter und verkehrsberuhigter Wohnlage in Pulsnitz. Die Stadt Pulsnitz mit ca. 7.000 Einwohnern ist eine attraktive Kleinstadt im sächsischen Landkreis Bautzen. Die ausgesprochen schöne Stadt liegt ca. 34 km nordöstlich der Landeshauptstadt Dresden und ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen. Über die nahegelegenen Anschlussstellen der Autobahn A4 ist man in ca. 25 min in Dresden. Der Bahnhof Pulsnitz befindet sich in unmittelbarer Nähe mit Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Eine stündlich getaktete S-Bahn-Verbindung erreicht den Dresdner Hauptbahnhof in 30 Min. Pulsnitz besitzt mehrere Kindergärten, eine Grund- und Mittelschule sowie ein großes Waldbad. Gymnasien befinden sich in Großröhrsdorf (4 km) sowie Kamenz (12 km). Die Nähe zu Dresden prägt in jüngster Zeit die Region zu einem sich entwickelnden Speckgürtel der nahen Metropole. Gut gefüllte Gewerbegebiete im nahen Großröhrsdorf/ Bretnig, die städtischen Kliniken und die Großmolkerei von Müller Milch direkt an der Autobahnabfahrt Pulsnitz tragen ihr Übriges dazu bei. Der Bodenrichtwert für dieses Wohngebiet lerigt laut Geopretal Sacvhsen bei 180,00 EUR/m², was bereits einen Bodenwert von ca. 200.000,00 € ergibt.

AUSSTATTUNG

Das massiv errichtet Gebäude wird mit einer Luftwärmepumpe und einen Kamin im Wohnbereich beheizt. Weiterhin exisitert eine PV-Anlage mit einer Spitzenleistung von 10 kWp. Diese speist sowohl ins Haus als auch ins Stromnetz ein. Die Fenster sind zweifach verglast und mit Rolläden ausgestattet. Das Mauerwerk ist durch den verbauten Hochlochziegel entsprechend gedämmt, sodass das Effizientlevel A+ erreicht wird. Die Innenräume sind modern und geschmackvoll ausgestattet. Sämtliche Fußböden im Wohnbereich verfügen über Fußbodenheizung und sind mit großformatigen Fließen im Erdgeschoß und Fließenböden mit Holzdielenoptik im Obergeschoss belegt. Das Bad im Erdgeschoss verfügt über eine begehbare Dusche, eine großzügige Badewanne, ein räumlich abgetrenntes WC, sowie einen großen Waschtisch. Das Bad im Obergeschoss ist ebenfalls mit einer Dusche, einem WC und einem Waschtisch mit Unterschrank ausgestattet. Die Heizungwird in den Räumen über eine Homeatic Steuerung geregelt.

SONSTIGES

Energiekennwert: 24,6 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Baujahr: 2022
Heizungsart: Wärmepumpe
Befeuerung/Energieträger: Strom
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Für das Haus liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH
Weigangstraße 1 I 02625 Bautzen
T: +49 (0) 3591 53 26 26
F: +49 (0) 3591 53 25 46
M: info@reppe-immobilien.de
Internet: www.reppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Frank Reppe

REPPE

IMMOBILIEN

Wohnküche

Wohnzimmer mit Kamin

REPPE

IMMOBILIEN

Diele Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

Diele Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

Bad im Erdgeschoss

Bad im Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

Diele Obergeschoß

Bad Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN

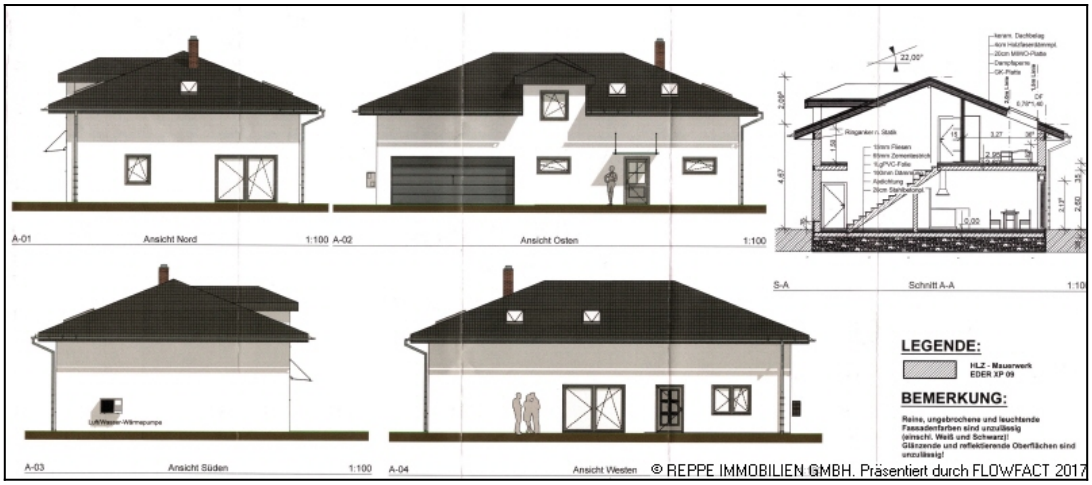
Zimmer Obergeschoß

Eingangsseite

REPPE

IMMOBILIEN

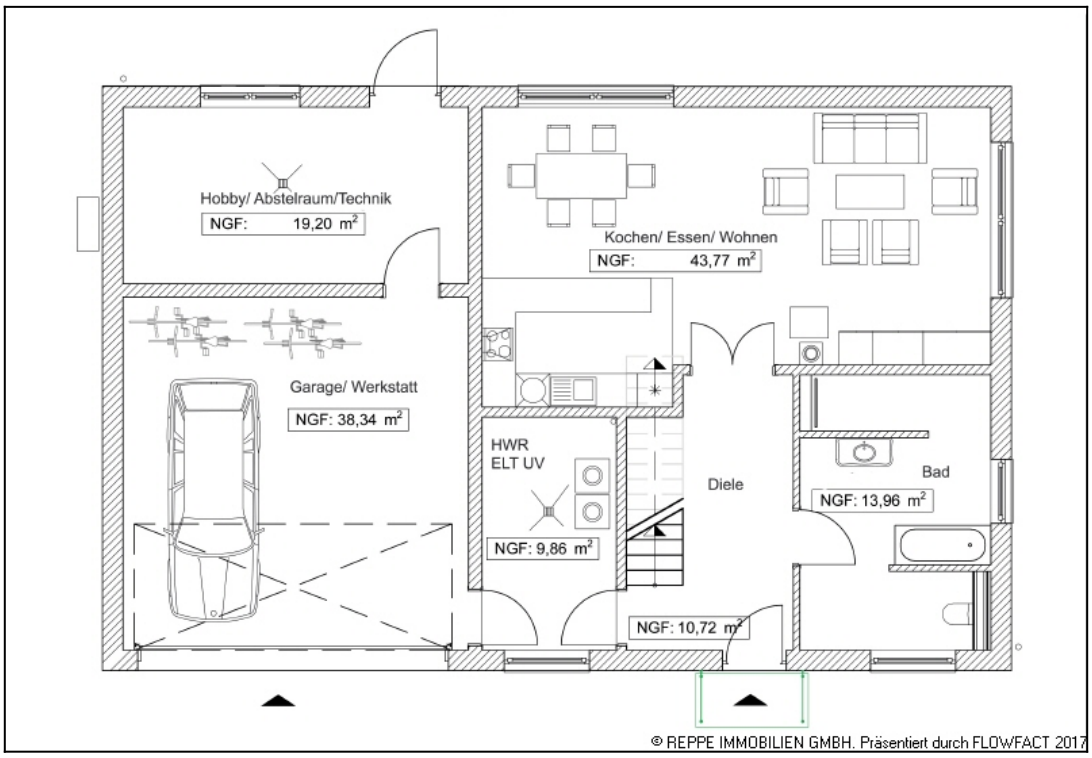
Ansicht Gartenseite



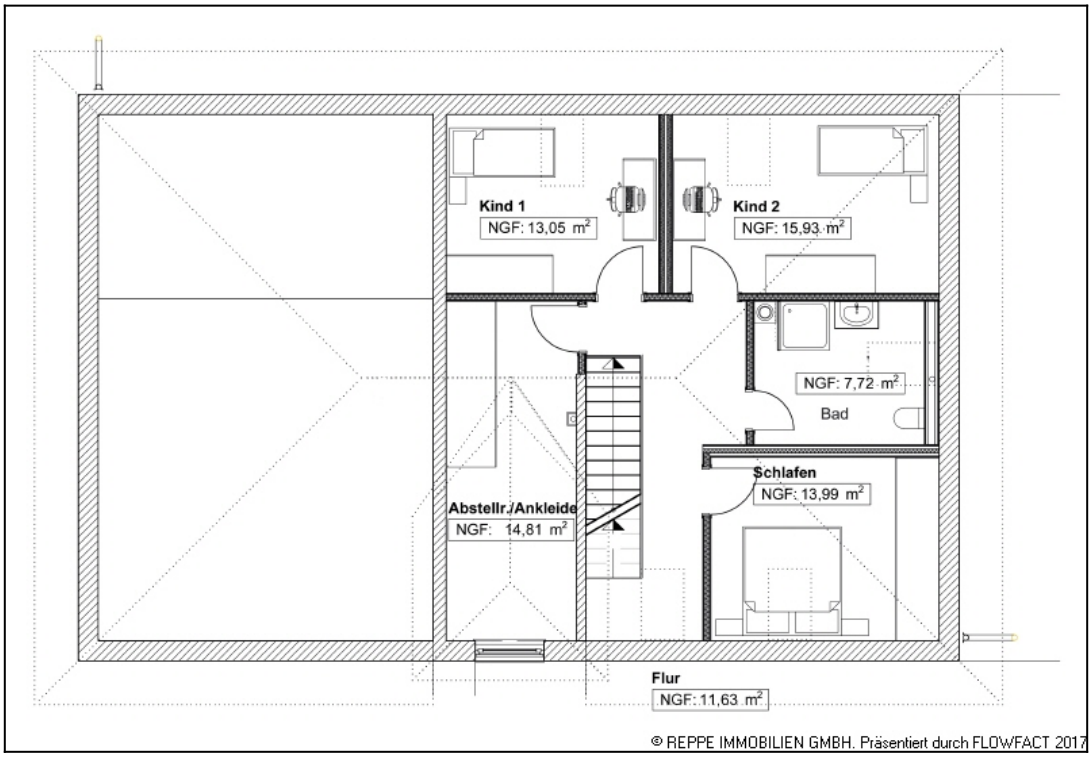
Ansichten und Schnitt

REPPE

IMMOBILIEN



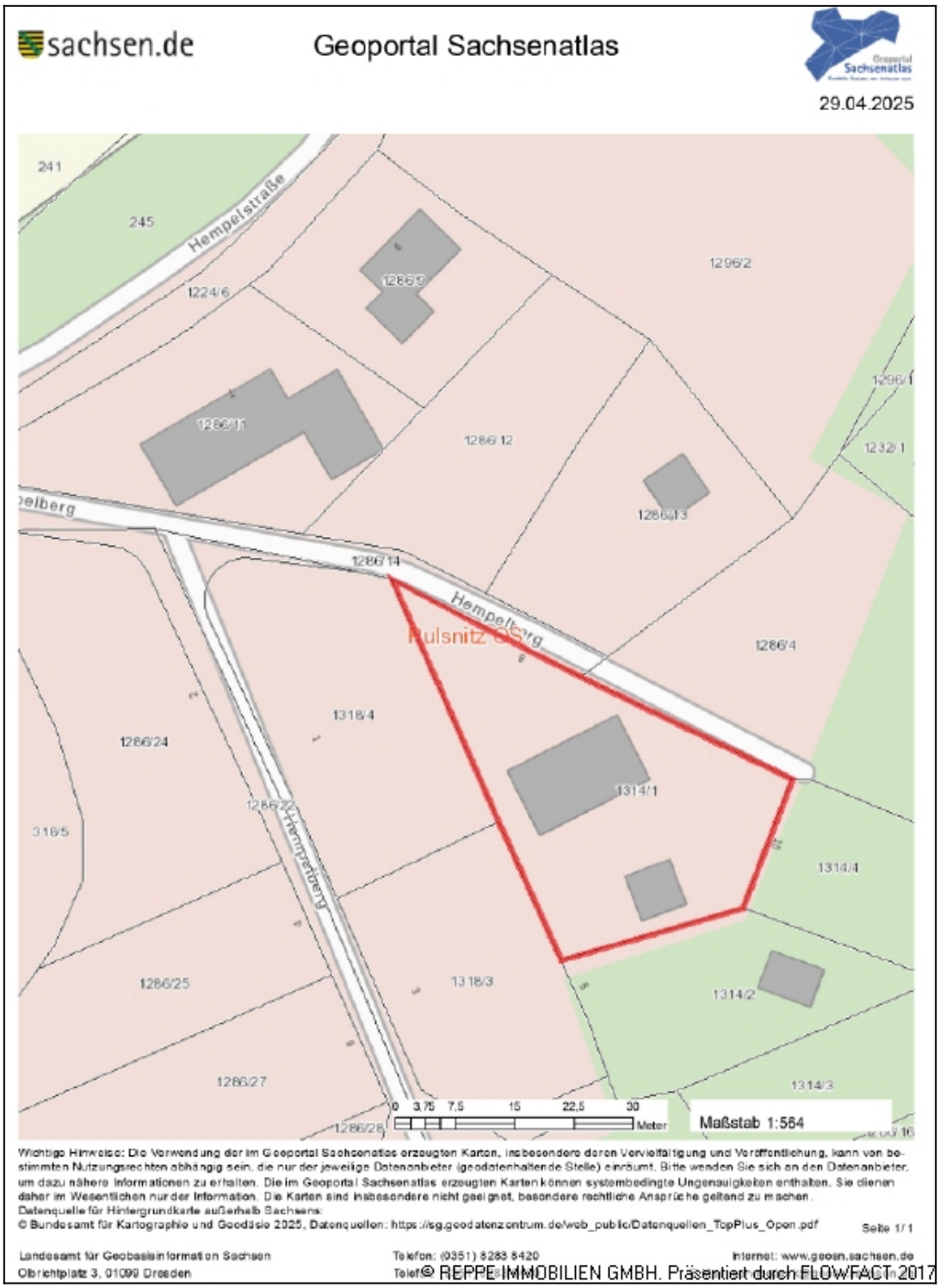
Erdgeschoß



Dachgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kataster