

EINFAMILIENHAUS



Exposé-ID: 3901

Objektart:EinfamilienhausLage:01909 Großharthau

Baujahr: 2014 **Grundstücksfläche:** 805,00 m²

Zimmer:

Wohnfläche: 129,60 m²

Käuferprovision: 3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.

Kaufpreis: 399.000,00 €

E-Mail: info@reppe-immobilien.de

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Angeboten wird ein modernes Einfamilienhaus in ruhiger Randlage von Großharthau. Das Haus wurde 2014 in massiver Bauweise errichtet und erfüllt den KfW-70-Standard. Die Wohnfläche von 129,6 m² teilt sich über zwei Etagen auf. Das Haus verfügt über fünf Zimmer, ein Bad im Obergeschoß und ein Gäste WC im Erdgeschoß. Die nördliche Ausrichtung der großzügigen Wohnküche mit Gartenausgang sorgt für eine angenehme Temperierung in den Sommermonaten. Auf der Terrasse liegt die Abendsonne an, der sich anschließende Garten bietet viel Raum und freie ungestörte Sicht auf Feld und Flur. Für die Lagerung von Gartengerät exisitert eine Lagerbox. Beim Bau wurden hochwertige Materialien im Außen- und Innenbereich verwendet. Eine Garage oder ein Carport können errichtet werden.

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in einer ruhig gelegenen Randsiedlung von Großharthau, einer Gemeinde im Landkreis Bautzen. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre naturnahe Lage und einem familienfreundlichen Wohnumfeld aus. Großharthau liegt verkehrsgünstig an der B6 und bietet über die nahegelegene Anschlussstelle zur A4 eine schnelle Verbindung nach Dresden (ca. 25 Minuten) sowie Bautzen (ca. 30 Minuten). Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, der Bahnhof Großharthau mit Regionalbahnanschluss ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an die Landeshauptstadt. Der Zug taktet stündlich in Richtung Bautzen und Dresden Neustadt.

Im Ort befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule, ärztliche Versorgung sowie verschiedene Freizeitangebote und Vereine. Die nahegelegenen Wälder und Felder laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder sportlichen Aktivitäten im Grünen ein.

AUSSTATTUNG

Die Gesamtwohnfläche des energieeffizienten Hauses beträgt laut Planung 129,6 m² und erstreckt sich über zwei Etagen. Im 2,88 m hohem Erdgeschoss stehen ca. 65 m² zur Verfügung. Hier befinden sich die Diele, ein Hausanschlussraum, ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie der großzügig und offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Im Abstellraum stehen im Moment Waschmaschine und Trockner. Diese können aber auch in den Hausanschlußraum verlegt werden, so daß der Abstellraum als Zimmer genutzt werden kann. Große Fensterflächen zum Garten und die angenehme Raumhöhe sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Im Wohnzimmer kann ein Kamin angeschlossen werden. Das 3,03 m hohe Obergeschoss bietet ca. 64 m² Wohnfläche. Es gliedert sich in Diele, drei Zimmer sowie ein geräumiges Tageslichtbad. Dieses ist mit Waschtisch, Dusche, Wanne, WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Innenausstattung des Hauses ist modern und gepflegt. Sämtliche Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung. Der Boden der Küche ist mit Fliesen, der des Wohnzimmers mit Parkettboden belegt. Die weiteren Räume im Obergeschoß und die Treppe sind mit markantem Linoleum ausgestattet worden. Das Dach ist mit Tonziegeln gedeckt und mit einem Solarthermie Element ausgestattet. Kunststofffenster mit Dreifachverglasung bieten eine gute Wärmedämmung und einen niedrigen Energieverbrauch. Beheizt wird das Haus über eine moderne Gas-Brennwerttherme von Viessmann mit zentraler Warmwasseraufbereitung.

SONSTIGES

Baujahr: 2014

Heizungsart: Zentralheizung Befeuerung/Energieträger: Gas Energiekennwert: 52 kWh/(m²*a) Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energieeffizienzklasse: B

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. 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

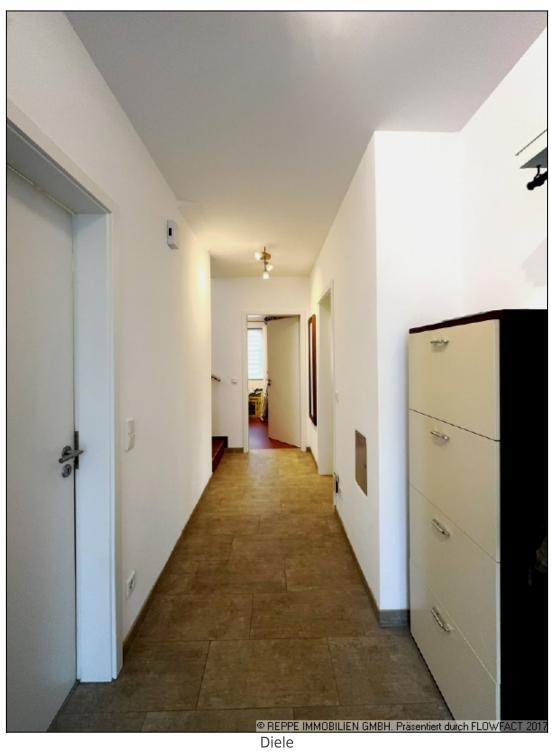
Herr Frank Reppe



Ansicht Nord aus dem Garten



Ansicht SüdOst







Blick durch die Wohnzimmertür



Wohnzimmer





Küche





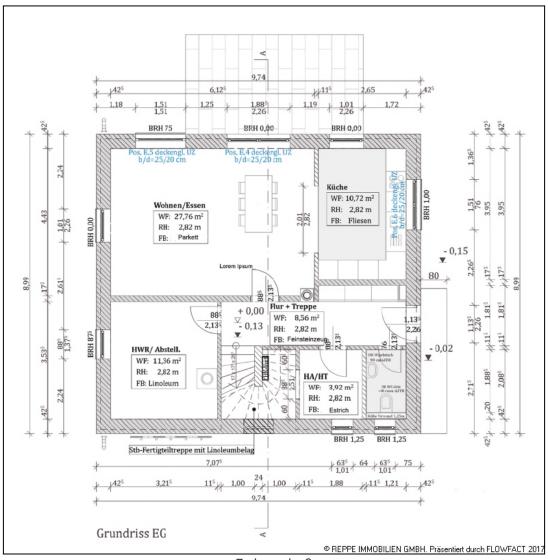




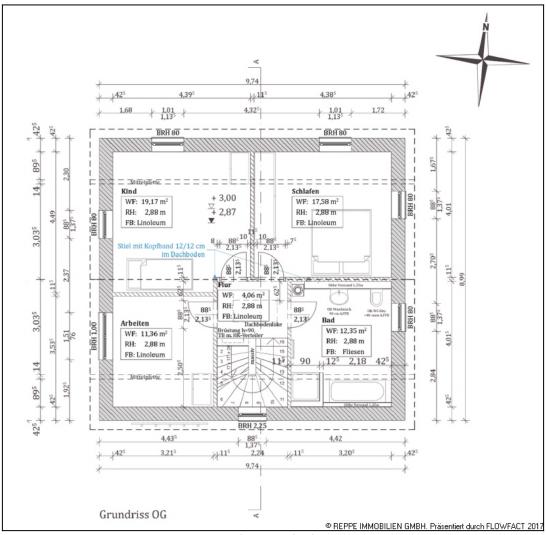
Heizung



Ansichten



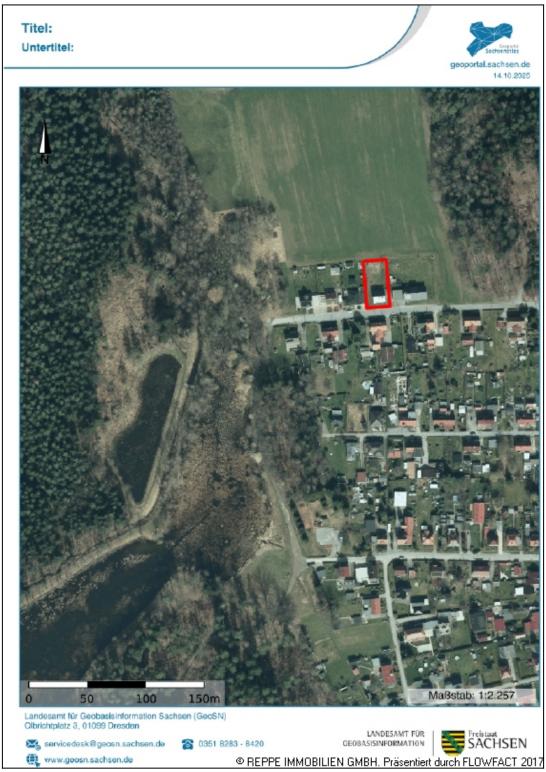
Erdgeschoß



Obergeschoß



Kataster aus Bauantrag



Luftbild Geoportal-1