

EINFAMILIENHAUS



Exposé-ID:	3901
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	01909 Großharthau
Baujahr:	2014
Grundstücksfläche:	805,00 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	129,60 m ²
Käuferprovision:	3,57 % zzgl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	399.000,00 €

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 existiert 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

Befuerung/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 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

REPPE

IMMOBILIEN

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



Ansicht Nord aus dem Garten



Ansicht SüdOst

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Diele

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick durch die Wohnzimmertür



Wohnzimmer

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick in den Garten

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zimmer Obergeschoß



Detail Bad Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gäste WC Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Heizung

REPPE

IMMOBILIEN



Ansichten

IMMOBILIEN

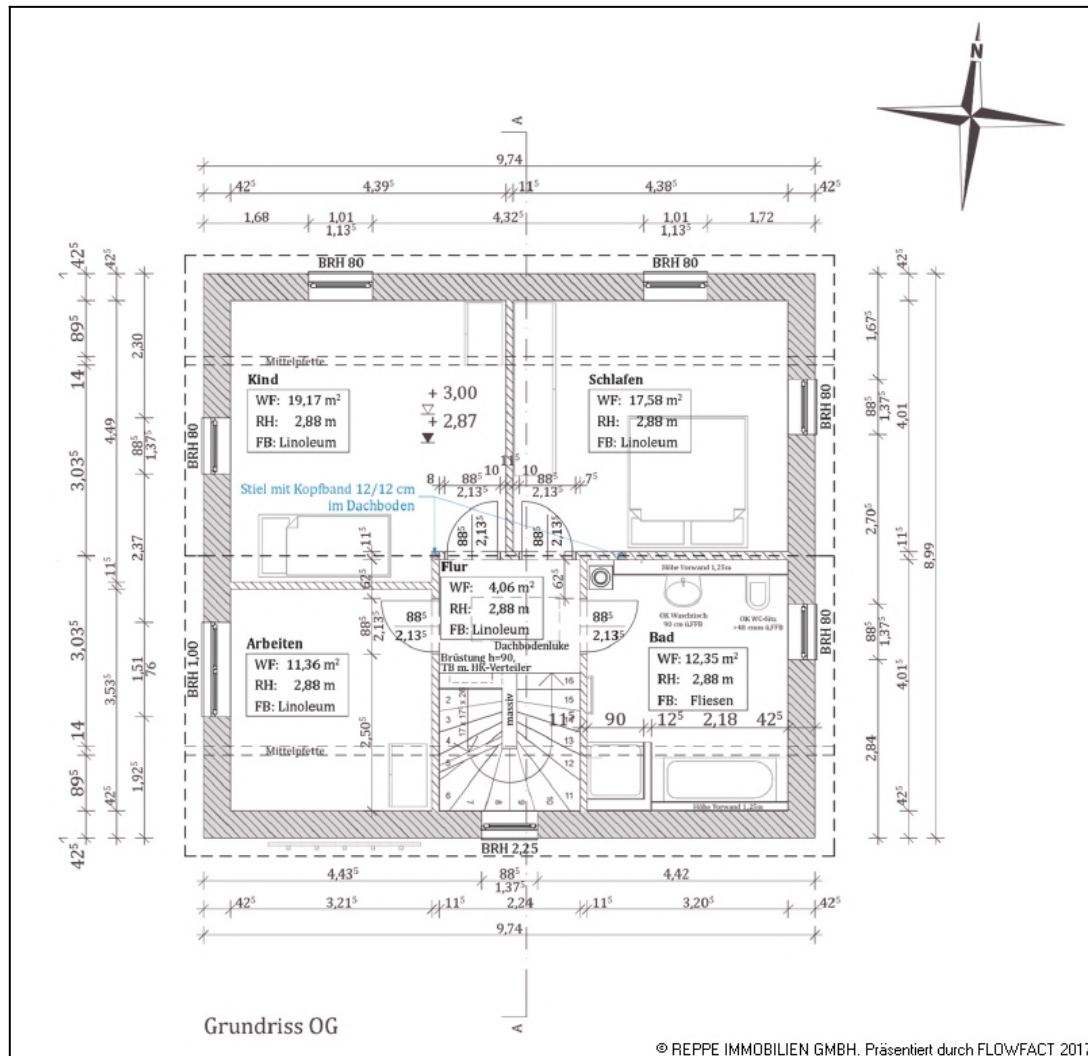


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Erdgeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Landkreis Bautzen
Macherstraße 55
01917 Kamenz

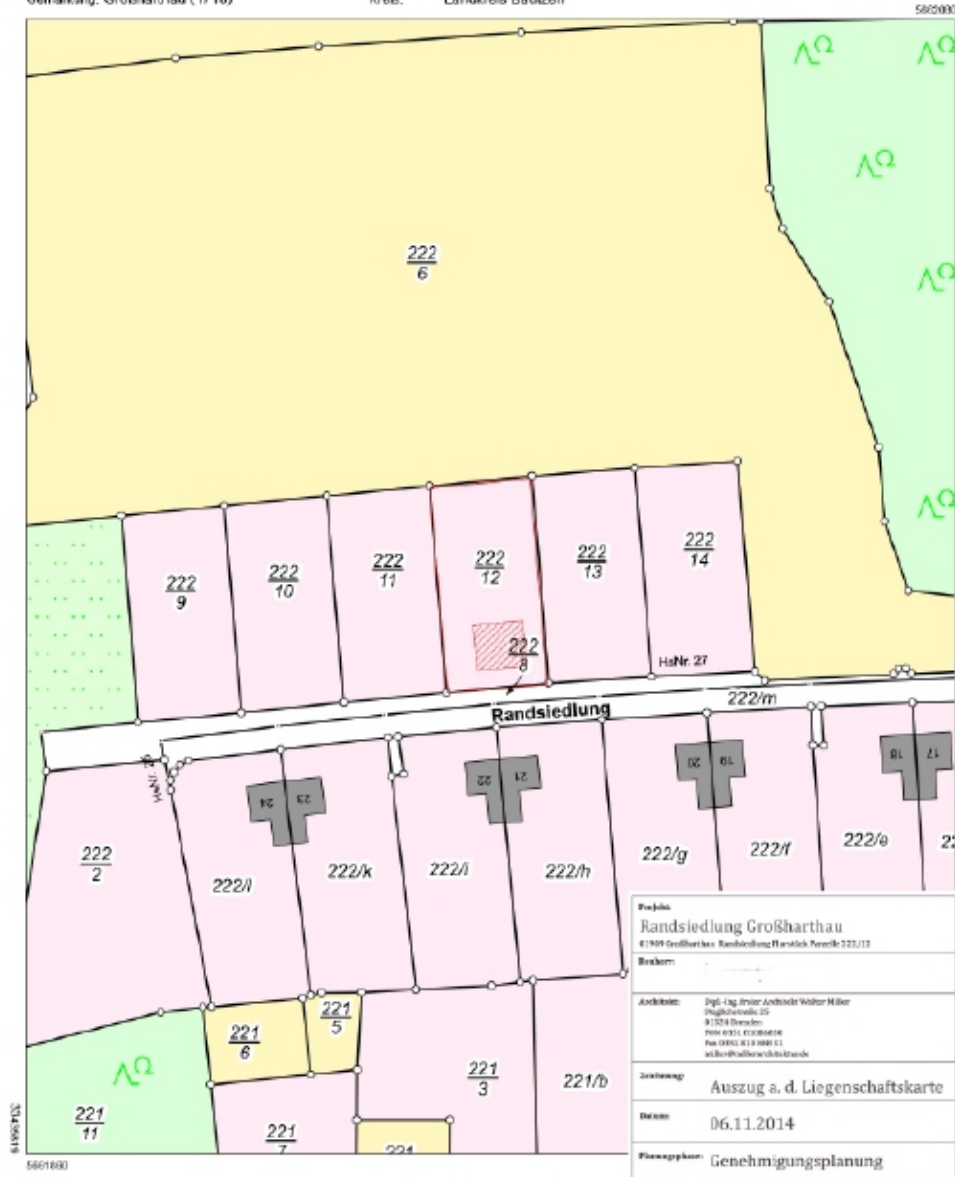
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 19.06.2014

Flurstück: 222/12
Gemarkung: Großharthau (1718)

Gemeinde: Großharthau
Kreis: Landkreis Bautzen



Maßstab 1:1000 0 10 20 Meter

Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 13 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landkreis Bautzen, Macherstraße 55, 01917 Kamenz

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kataster aus Bauantrag

REPPE

IMMOBILIEN

Titel:
Untertitel:


geoportal.sachsen.de
14.10.2025



Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden

 servicedesk@geosn.sachsen.de

 0351 8283 - 8420

 www.geosn.sachsen.de

LANDESAMT FÜR
GEOBASISINFORMATION

 Freistaat
SACHSEN

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Luftbild Geoportal-1