

# Einfamilienhaus mitten im Neunseenland zu verkaufen!

#### Preise & Kosten

Käufercourtage 2,975% vom Kaufpreis

Garagen 1



### **Objektbeschreibung**

Es bietet sich hier die Gelegenheit zum Kauf eines im Jahr 2000 freistehend errichtetem Einfamilienhauses im südlichen Leipziger Speckgürtel, mitten im Neunseenland, in Rötha. Es steht frei auf einem trapezförmig geschnittenen Grundstück. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand, bietet vier Zimmer, 2 Bäder und eine große Terrasse. Auf dem Grundstück befindet sich auch eine Doppelgarage.

SEPTIMA Immobilien Seite 1 / 6



# Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 109 m²

Grundstücksfläche 500 m²

Zimmer 4

Badezimmer 2

Stellplätze 1

Terrassen 1

Baujahr 2000

Zustand des Objektes Neuwertig
Verkaufsstatus verkauft
Verfügbar ab sofort



Lage

SEPTIMA Immobilien Seite 2 / 6



#### **Ausstattung**

Kamin Ja

Heizungsart Etagenheizung,

Zentralheizung

Befeuerung Gas

Unterkellert Nein



## **Ausstattung**

Das Haus ist wie folgt ausgestattet:

- ? 4 Zimmer auf zwei Ebenen, Küche, 1 Tageslichtbad mit Wanne (Obergeschoß), 1 Tageslichtbad mit Dusche (Erdgeschoß), Terrasse, Doppelgarage
- ? Fußbodenheizung im gesamten Haus
- ? Kamin
- ? Gasheizung zentral mit Warmwasseraufbereitung
- ? Regenwasserzisterne
- ? Grundstückseinfahrtstor elektrisch
- ? Fundament als Streifenfundament mit Bodenplatte
- ? Außenwände in Holzverbundkonstruktion und Innendämmung
- ? Unterböden schwimmender Zementestrich
- ? Pfettendachstuhl, eingedeckt mit Betondachsteinen anthrazit
- ? Innentreppe Massivholzkonstruktion
- ? isolierverglaste Holzfenster
- ? Innentüren Edelholz nebst Holzzargen.

SEPTIMA Immobilien Seite 3 / 6



### **Energieausweis**

Energieausweis Art Verbrauch
Gültig bis 2031-04-10

Energieverbrauchskennwert 64.62kWh/m²a

Warmwasser enthalten Ja

Baujahr It. Energieausweis 2000

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse B

Primärenergieträger GAS



# **Sonstiges**

Gegenstand des Erwerbs sind die Flurstücke 49/2 und 49/4 der Gemarkung Rötha zu 500 m2, bebaut mit einem Einfamilienhaus und einer Doppelgarage. Die Zuwegung von der Bahnhofstraße aus ist durch ein Wege-, Fahr- und Leitungsrecht, welches zulasten des Flurstücks 49/3 natürlich auch im Grundbuch eingetragen ist, gesichert.

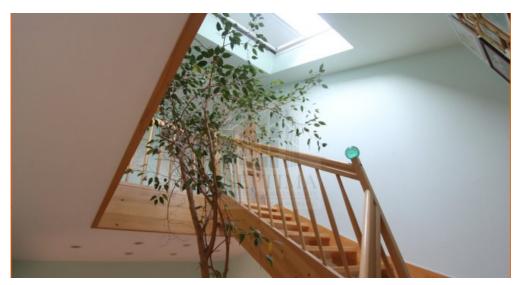
Kann, nicht muß:

Es besteht die Möglichkeit, einen Teil des Flurstückes 49/3

hinzuzukaufen. Daraus ergäben sich folgende Vorteile: Der Grundbesitz erstreckt sich dann bis zur Bahnhofsstraße, das Wege-, Leitungs- und Fahrrecht kommt in Wegfall. Hinter dem Haus wird der Garten deutlich in das Naturschutzgebiet hinein vergrößert..

SEPTIMA Immobilien Seite 4 / 6







Treppe Haus m. Streuobstwiese

SEPTIMA Immobilien Seite 5 / 6



SEPTIMA Immobilien Seite 6 / 6