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.

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

.

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.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-04-10
Energieverbrauchskennwert	64.62kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. 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..



Treppe



Haus m. Streuobstwiese