

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zwenkau

### freistehendes Einfamilienhaus in guter Wohnlage von Zwenkau



Objekt-Nr. OM-301047

### Einfamilienhaus

Verkauf: **650.000 €**

04442 Zwenkau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	596,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	227,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	227,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus, in Massivbauweise, bietet auf einer Wohnfläche von 147 Quadratmetern ausreichend Platz für eine Familie. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, 1 großzügiges Wohn-/Esszimmer und 1 Badezimmer mit Badewanne & Dusche, 1 Gäste-WC sowie einer modernen und neuwertigen Küche inkl. hochwertiger Markengeräten erfüllt es alle Ansprüche an ein gemütliches Zuhause. Weiterhin ist das Haus voll unterkellert. Der Keller umfasst 80 Quadratmeter Nutzfläche, ist voll ausgebaut und kann aufgrund seiner Raumhöhe von 2,40 m auch zu wohnzwecken bzw. Büro, Hobbyraum etc. genutzt werden.

Alle Fenster haben Rollläden, außer im Keller, im Erdgeschoss teilweise elektrisch.

Das Haus verfügt über einen Kamin im Wohnzimmer, einen schönen Garten und einer großen Terrasse zum Verweilen.

Es ist eine Zisterne mit 8000 l Fassungsvermögen zur Gartenbewässerung vorhanden sowie ein großes Carport und eine massiv gemauerte Garage mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor.

## Ausstattung

Das Haus wurde mit einer Gastheizung als Brennwerttherme inkl. Solar zur Warmwasserbereitung ausgestattet. Die Brennwerttherme wurde in 2018 gegen eine Neue energiesparendere ausgetauscht.

Die Einbauküche wurde im Oktober 2022 inkl. moderner Geräte eingebaut.

Die Steckdosen und Schaltersysteme im Erd- und Obergeschoss wurden in 2023 gegen neue der Firma BuschJäger ausgetauscht.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Zwenkau ist ein idyllischer Ort und liegt ca. 20km südlich von Leipzig, im bekannten Neuseenland, umrahmt vom Zwenkauer See und dem Eichholz, welches als Naherholungsgebiet bekannt ist. Das Einfamilienhaus befindet sich unweit vom Zwenkauer See entfernt, in einem gewachsenen Wohngebiet mit reinem Anliegercharakter in ruhiger Lage.

Zwenkau verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur. Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärztehäuser sind vorhanden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,46 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



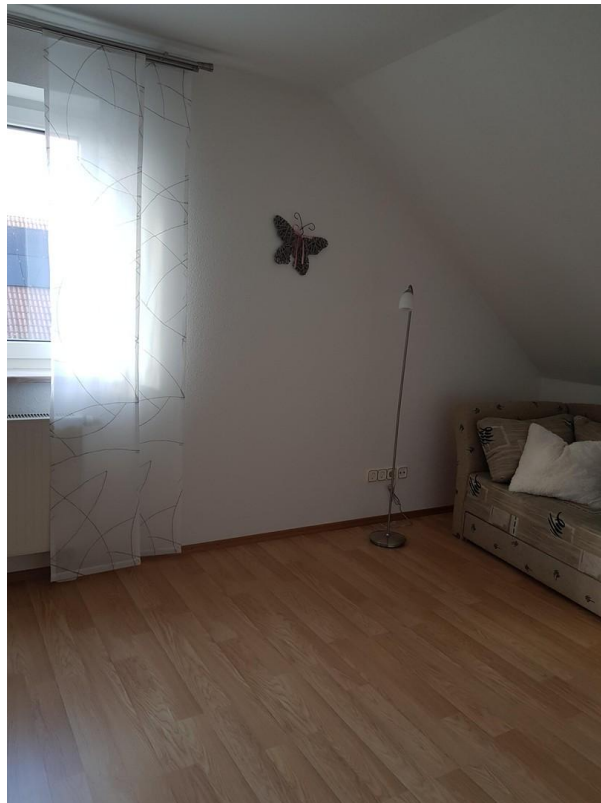
## Exposé - Galerie



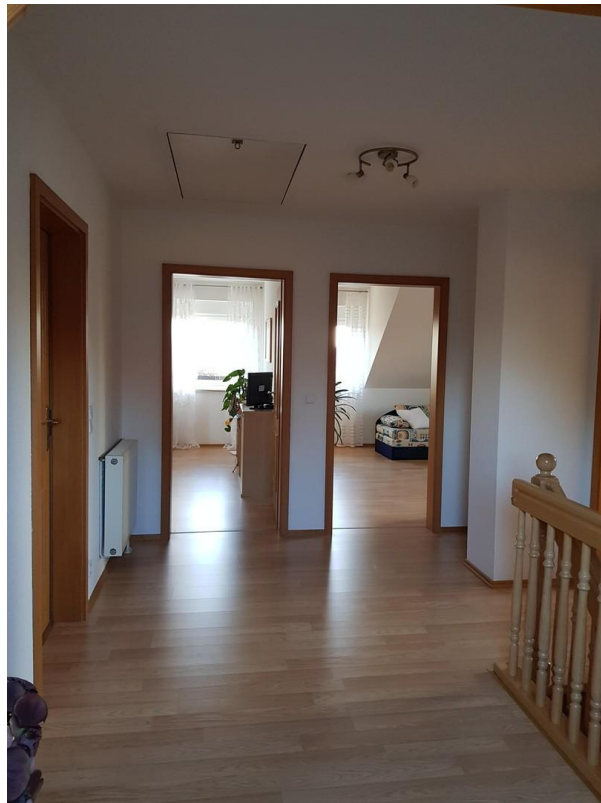
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

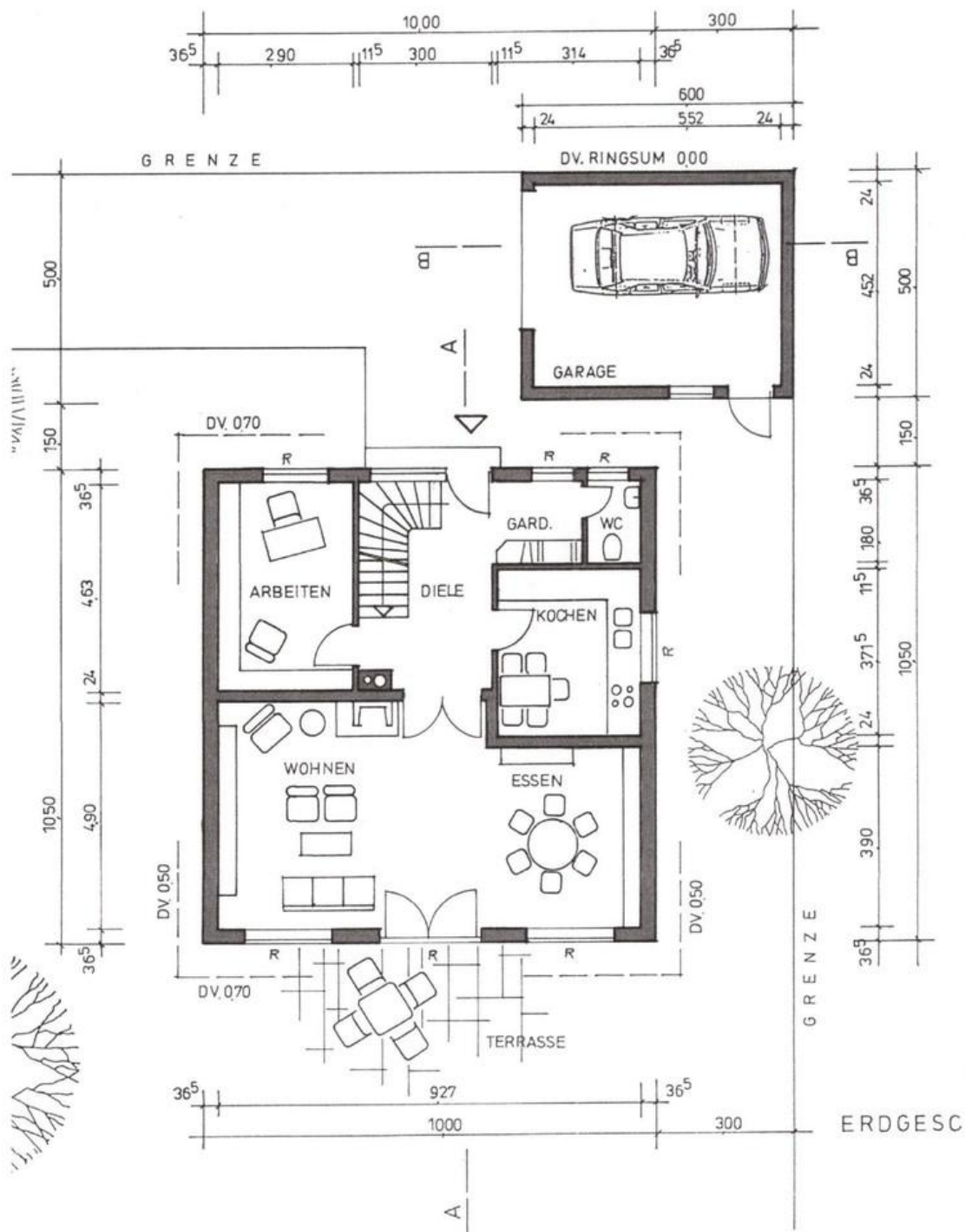


# Exposé - Galerie

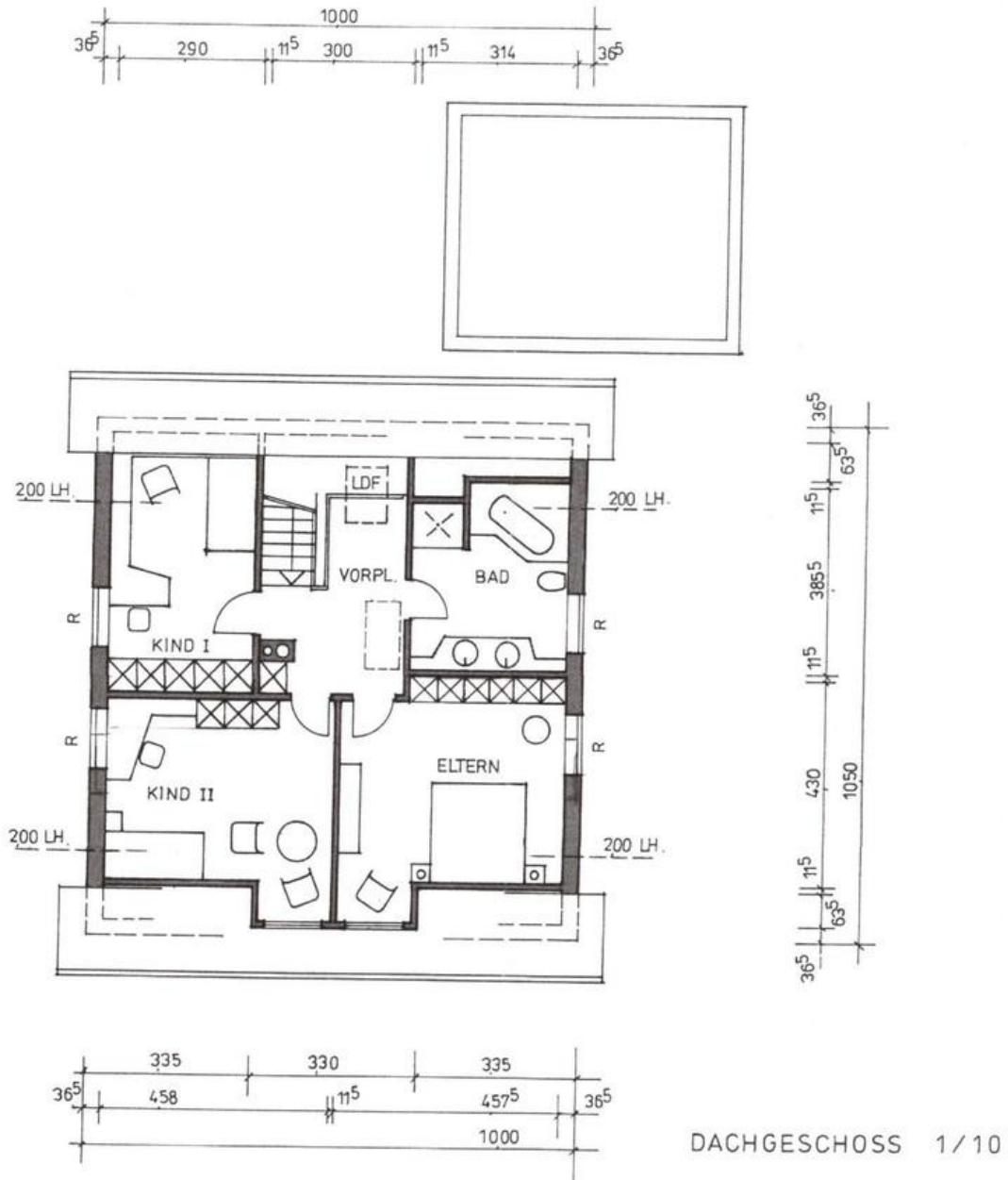




# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

