

# Exposé

## Einfamilienhaus in Neustadt

### Traumhaftes Ein-/Zwei-Familienhaus mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-308115

### Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

Ansprechpartner:

Langer

Telefon: 0151 17867090

01844 Neustadt

Sachsen

Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	776,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaftes Ein-/Zwei-Familienhaus in ruhiger Lage - Familienparadies in Neustadt in Sachsen

Sie suchen Ihr eigenes Zuhause mit ausreichend Platz für die ganze Familie? Dann ist dieses charmante Wohnhaus im Ortsteil Langburkersdorf genau das Richtige für Sie! Mit einer großzügigen Raumgestaltung, einem Keller und einem Dachboden bietet dieses Haus zahlreiche Möglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse. Auch eine geräumige Doppelgarage ist vorhanden.

Das Haus wurde 1993 in Massivbauweise errichtet.

Raumaufteilung:

Die Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> ist verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Insgesamt stehen Ihnen 2 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Kinderzimmer, 2 Küchen sowie 1 Gäste-WC zur Verfügung. Das große Kellergeschoss bietet jede Menge Stauraum, eine Sauna, Hauswirtschafts- und Hobbyräume. Dort befindet sich auch die Öl-Brennwert-Heizung aus dem Jahr 2011.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem gemütlichen Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Wintergarten. Zur kleinen gemütlichen Küche gehört ein kleiner Abstellraum.

Im Dachgeschoss gibt es ebenfalls ein schönes Wohnzimmer mit Zugang zu einem schönen großen Balkon. Dieser ist auch vom Schlafzimmer aus erreichbar.

Das Haus bietet eine perfekte Kombination aus geräumigem Wohnraum und einer idealen Lage. Es ist gut geeignet für Familien, die ein komfortables Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus überzeugen.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Lage

Der Ortsteil von Neustadt, Langburkersdorf, zeichnet sich durch seine zentrale und ruhige Lage am Stadtrand aus. Die Wohngegend ist familienfreundlich und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte. Über Landstraßen ist man schnell in umliegenden Städten wie Bischofswerda, Stolpen oder Sebnitz. Bis zur Autobahn sind es ca. 20 Km, nach Dresden rund 30 km. Gleichzeitig ist das Haus von viel Grün umgeben, was eine ideale Erholungsoase schafft. Ein Kinderspielplatz befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und verspricht Spaß und Freude für die ganze Familie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



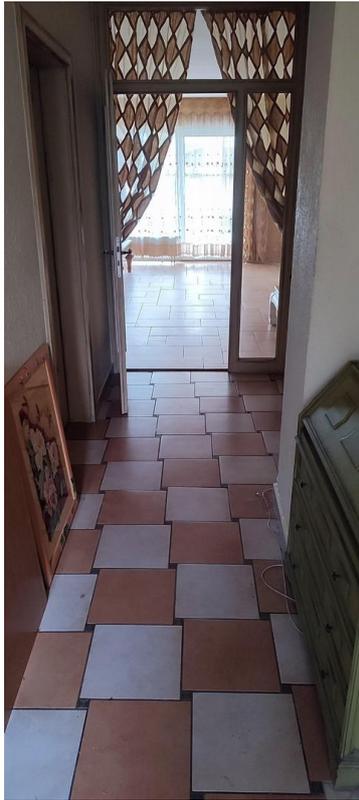
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

