

Exposé

Bungalow in Brandis

**hochwertiger Bungalow in beliebter Wohngegend-
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-325724**

Bungalow

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
Anne Jürgens

04821 Brandis
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	630,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	15,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige und barrierefreie Einfamilienhaus im Bungalowstil bietet modernes Wohnen auf einer Ebene in ruhiger Lage von Brandis. Mit einer Wohnfläche von ca. 124 m² und einem durchdachten Grundriss vereint die Immobilie Komfort und Funktionalität.

Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, der durch bodentiefe Fensterflächen ein helles und einladendes Ambiente schafft. Der angrenzende Wintergarten mit aufschiebbarer Glasfront bietet zusätzlichen Raum für Entspannung und kann dank moderner Beheizung das ganze Jahr über genutzt werden.

Für die Sommermonate ist ein Markise vorhanden, die Schatten spendet.

Das rund 630 m² große Grundstück ist mit grünem Sichtschutz eingefasst und bietet Privatsphäre und Erholung im eigenen Garten. Für Fahrzeuge stehen eine großzügige Garage sowie ein Carport zur Verfügung, die ausreichend Platz und Komfort bieten.

Energieeffizienz wird bei diesem Haus großgeschrieben: Mit einer 2022 eingebauten Wärmepumpe, Solarthermie und einer PV-Anlage entspricht die Immobilie der Energieeffizienzklasse A+. Ein moderner Gas-Kamin rundet das nachhaltige Energiekonzept ab und sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen.

Dank der ruhigen und dennoch zentralen Lage ist die Immobilie ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort, Nachhaltigkeit und barrierefreies Wohnen legen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses besonderen Hauses zu überzeugen!

Ausstattung

Dieses moderne Einfamilienhaus überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung und durchdachte Gestaltung. Die barrierefreie Architektur macht es ideal für alle Lebenssituationen, während nachhaltige Technologien wie eine Wärmepumpe, Solarthermie und eine Photovoltaikanlage für eine ausgezeichnete Energieeffizienz der Klasse A+ sorgen. Smarte Steuerungssysteme ermöglichen eine komfortable Bedienung von Beleuchtung, Heizung und weiteren Funktionen. Das Haus ist rundherum mit einer indirekten Beleuchtung versehen.

Die Innenausstattung besticht durch Naturstein- und Vinylfußböden, die sowohl elegant als auch pflegeleicht sind. Es ist ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und ein Gäste WC mit Dusche vorhanden. Der beheizte Wintergarten mit aufschiebbarer Glasfront erweitert den Wohnraum und lädt ganzjährig zum Verweilen ein. Ein moderner Gaskamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während elektrische Rollläden und integrierter Insektenschutz zusätzlichen Komfort bieten.

Das Grundstück bietet mit einem grünen Sichtschutz rundum viel Privatsphäre und wird durch ein praktisches Gartenhaus ergänzt. Im Inneren des Hauses stehen Ihnen zudem eine separate Ankleide und eine Küche mit integriertem Fernseher zur Verfügung – diese ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Durch den Privatverkauf zahlen Sie keine Maklerprovision.

Lage

Brandis ist eine charmante Kleinstadt im Landkreis Leipzig und liegt etwa 20 Kilometer östlich der Leipziger Innenstadt. Die Stadt verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zu einer der dynamischsten Metropolregionen Deutschlands.

Verkehrsanbindung

Brandis bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung:

Autobahnen: Die A14 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für eine schnelle Verbindung nach Leipzig, Dresden und zum Flughafen Leipzig/Halle.

Öffentlicher Nahverkehr: Regelmäßige Busverbindungen sowie der nahegelegene Bahnhof in Beucha machen Brandis auch für Pendler attraktiv.

Flughafen: Der Flughafen Leipzig/Halle ist in etwa 30 Minuten erreichbar.

Infrastruktur

Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Apotheken).

Schulen, Kindergärten und Betreuungseinrichtungen, die Familienfreundlichkeit garantieren.

Ärzten und anderen Gesundheitseinrichtungen vor Ort.

Freizeit und Erholung

Brandis bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:

Natur: Die umliegenden Wälder und Seen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein. Besonders beliebt sind der Albrechtshainer See und die Parthenaue.

Kultur und Vereine: Historische Sehenswürdigkeiten wie die Stadtkirche sowie ein aktives Vereinsleben prägen die Gemeinschaft.

Sport: Verschiedene Sportvereine und Einrichtungen bieten Aktivitäten für alle Altersgruppen.

Lebensqualität

Brandis ist ideal für Menschen, die die Ruhe einer Kleinstadt schätzen, ohne auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten zu müssen. Die Nähe zu Leipzig macht die Stadt besonders für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende interessant.

Diese einzigartige Kombination aus hervorragender Anbindung, moderner Infrastruktur und naturnaher Lage macht Brandis zu einem attraktiven Wohnort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

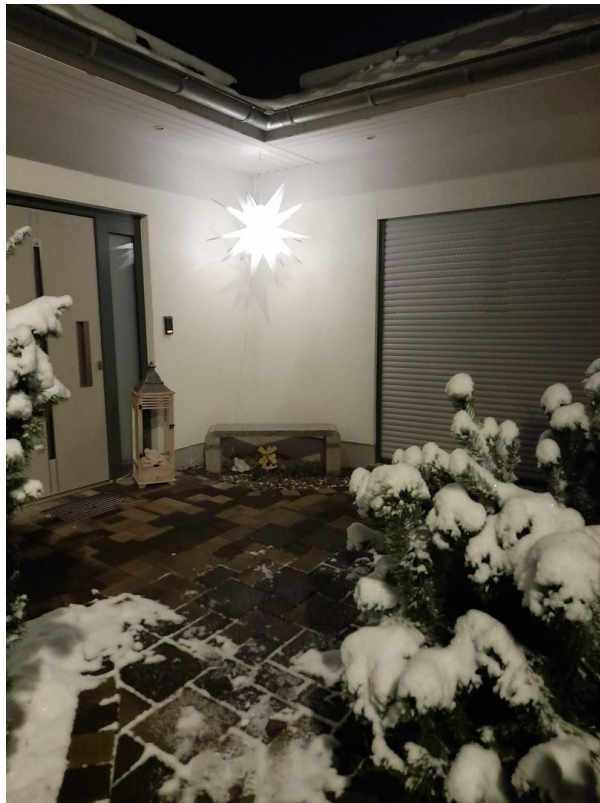


Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Außenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

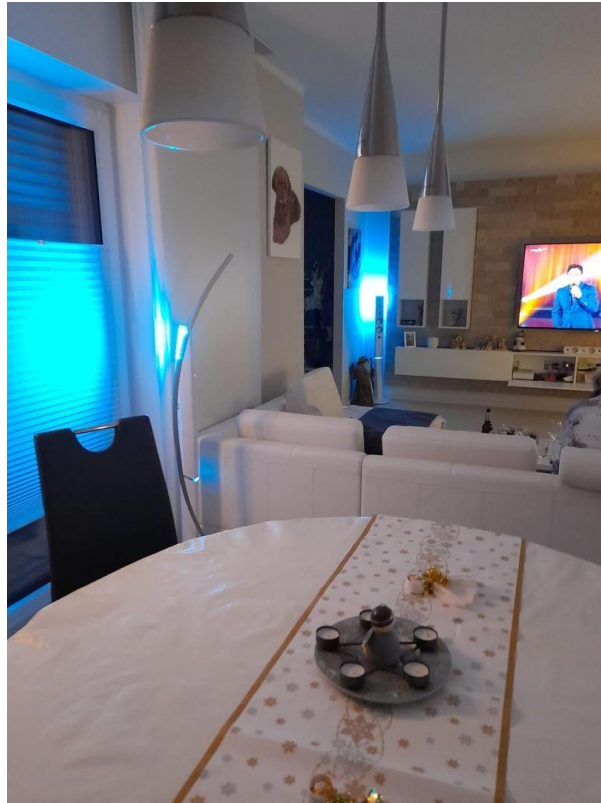


Wohnbereich

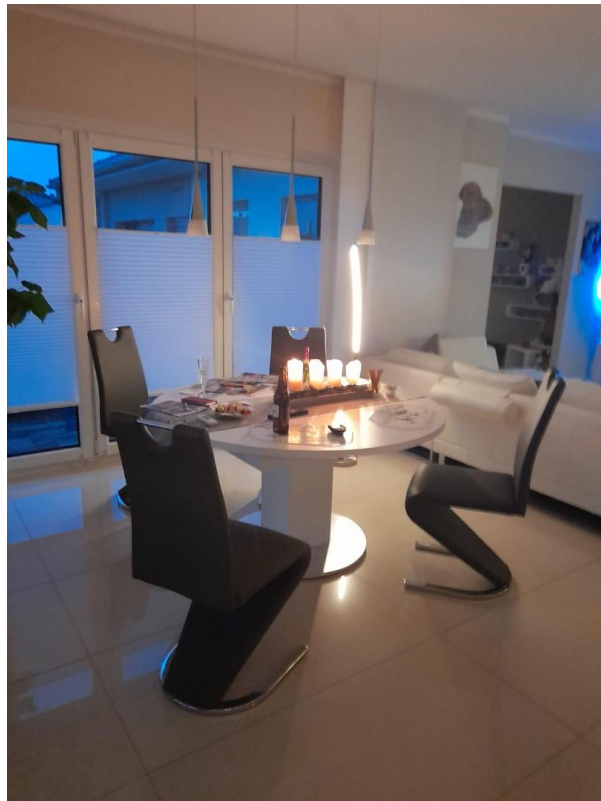


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich

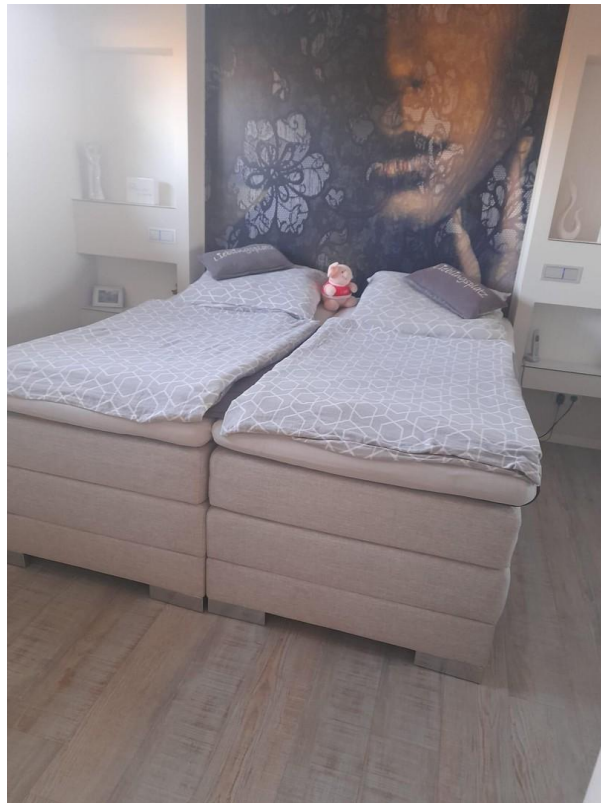


Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

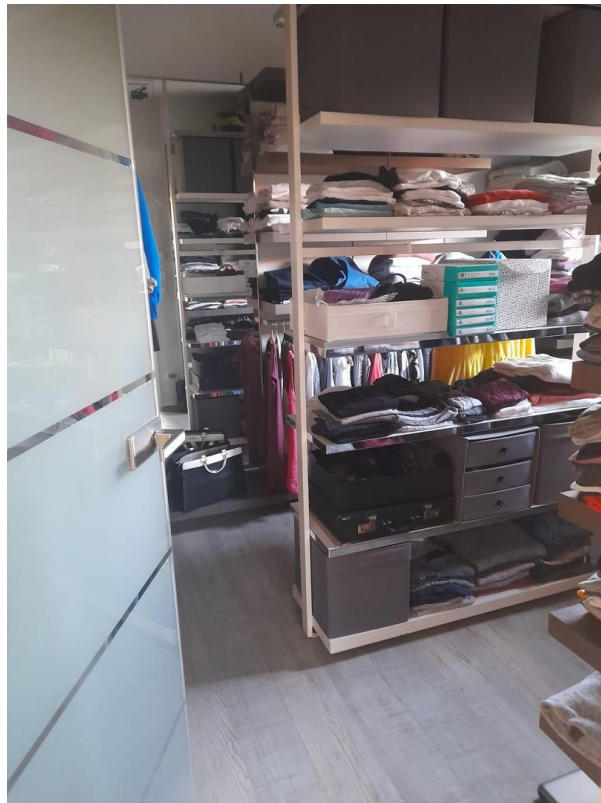


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. Badezimmer



1. Badezimmer

Exposé - Galerie



1. Badezimmer



1. Badezimmer

Exposé - Galerie



2. Badezimmer



2. Badezimmer

Exposé - Galerie



Garage Caport



Garage Caport

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Garten

Exposé - Galerie

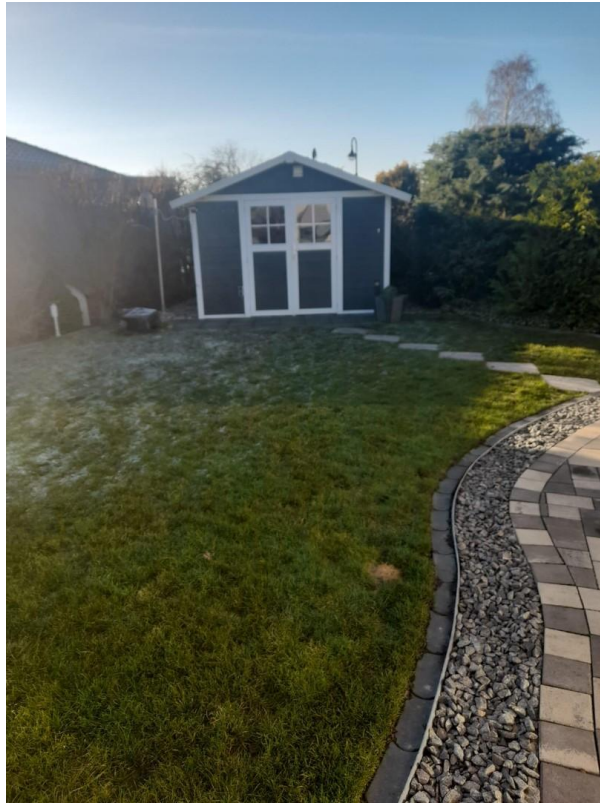


Garten



Garten

Exposé - Galerie



Gartenhaus



Gerätehaus

Exposé - Galerie



Heizung



HWR

Exposé - Galerie



Abstellraum

