

Einfamilienhaus mit Pultdach - Der perfekte Wohnraum für die ganze Familie



Allgemein:

| | | | |
|-----------------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Objektnr extern: | H09573-4 (1/584) | Zuletzt bearbeitet: | 2019-02-08 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus (EINFAMILIENHAUS) | Ort: | 09573 Leubsdorf , Sachs |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² | Nutzfläche: | 134,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | 500,00 m ² | Zimmer: | 5,0 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 3,0 | Badezimmer: | 1,0 |

Preise:

Kaufpreis: 235.000,00

Energiepass:

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Art: | BEDARF | Gültig bis: | 01.01.0001 00:00:00 |
| Baujahr: | 2019 | Befuerung: | Alternativ, Gas, Luftwp, Pellet, Solar |
| Endenergiebedarf: | 50 kWh/m ² /a | Energieeffizienzklasse: | A |

Ansprechpartner:

| | | | |
|--------------|------------------|----------------------|-----------------|
| Name: | Ulrike Illig | Tel durchw: | +49 3722 699000 |
| Fax: | +49 3722 6998766 | Email direkt: | info@saxxcon.de |

Objektbeschreibung:

Dieser Hausvorschlag besticht mit seiner persönlichen Note!

Das Pultdach, der Anbau und die durchdachten Grundrisse ermöglichen Ihnen in jeder Lebenssituation, mit Kindern oder zu zweit, Ihr Haus optimal zu nutzen. Helle, lichtdurchflutete Räume und gemütlich wirkende Dachschrägen sorgen für behagliches Wohnambiente. Die großzügigen Wandhöhen im Dachgeschoss setzen der Möblierung keine Grenzen.

Oder favorisieren Sie einen anderen Haustyp? - Kein Problem, ob Bungalow-Stil, Stadtvilla oder ein klassisches Einfamilienhaus - hier ist alles möglich.

Hinweis:

Es handelt sich hierbei nicht um ein klassisches Typenhaus sondern um ein frei geplantes Architektenhaus! Wir passen die Grundrisse genau an Ihre Wünsche an und planen Ihr Haus frei und individuell mit Ihnen gemeinsam.

Lage:

Die Grundstücke in Leubsdorf befinden sich in einem Wohngebiet an einem verkehrsgünstigen Standort. Die Grundstücke haben eine Größe zwischen 500,00 m² und 800,00 m² und ermöglichen Ihnen vielfältige Gestaltungsspielräume bei der Bebauung. Sie zeichnen sich durch seine ruhige sonnige Lage aus. Die Grundstücke sind komplett erschlossen.

Leubsdorf liegt mit seinen Ortsteilen Marbach, Schellenberg und Hohenfichte entlang des Flöhatales am Fuße des Erzgebirges. Im Osten des Flöhatales liegt der Hauptort Leubsdorf. Westlich des Flusses liegen Schellenberg und Marbach. Direkt im Flöhatal im Norden des Gemeindegebietes liegt der Ortsteil Hohenfichte.

Jeder der vier Ortsteile hat sein individuelles Wahrzeichen. In Leubsdorf gilt die 1911 erbaute Schule als Wahrzeichen, sie wird heute als Grundschule genutzt. In Marbach ist es die 1921 gebaute Kultur- und Sporthalle, in Schellenberg die 1777 erbaute Kirche und in Hohenfichte die erstmals 1602 erbaute Holzbrücke über die Flöha.

Leubsdorf liegt an der S236 zwischen Augustusburg und Eppendorf. Sie führt als Hauptstraße in Ost-West-Richtung durch die Gemeinde und zweigt als K7702 (Hammerleubsdorfer Straße) Richtung Gahlenz nach Norden ab. Die nächsten Autobahnauffahrten sind im Nordwesten Frankenberg (A 4) bzw. Chemnitz-Süd (A 72) im Westen. Im unteren Teil von Leubsdorf befindet sich der Bahnhof an der Strecke Chemnitz-Flöha-Olbernhau, auf der die Erzgebirgsbahn verkehrt.

Umliegende Städte wie: Augustusburg, Flöha und Eppendorf sind schnell erreichbar.

Kindergarten und Grundschule finden Sie im Ort selbst. Weitere Schulen, Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung finden Sie zusätzlich in den umliegenden Gemeinden, was das Wohnen in und um Leubsdorf sehr attraktiv macht.

Zur Erholung und Freizeitgestaltung haben die Gemeinden/Ortsteile Einiges zu bieten. Hier gibt es ein aktives Vereinsleben wie z. B. verschiedene Sportvereine. Schloss Augustusburg, anspruchsvolle Kulturevents, Konzerte und kulturhistorische Sehenswürdigkeiten ziehen jährlich viele Besucher nach Augustusburg. Parallel zur Flöha führt über 3,5 Kilometer ein ausgebauter Rad- und Wanderweg von Hohenfichte über Schellenberg, Marbach, Leubsdorf und weiter nach Grünhainichen.

Ausstattung:

Der Hauskaufpreis errechnet sich anhand unserer Bau- und Leistungsbeschreibung inklusive unserem umfangreichen Sicherheitspaket.

In Massivbauweise mit:- Festpreisgarantie

- Bauzeitgarantie
- Bauantrag und Statik
- Erdarbeiten
- Fundamentplatte
- Erdgeschossdecke aus Stahlbeton als Filigrandecke
- Dachkonstruktion - Systembinderkonstruktion
- hochwertige Fliesenausstattung
- Restmaterialentsorgung
- Bau-Controlling
- Energiepass und Dichtigkeitsprüfung des Hauses mit Blower-Door-Messung, auf Wunsch mit Thermografiebildern.

Weitere technische Selbstverständlichkeiten:

Erarbeitung eines Heizungskonzeptes, das zum Erschließungsstand des Grundstückes, zum Heizbedarf des Gebäudes und zum Warmwasserbedarf Ihrer Familie passt. Dabei wird die Einhaltung der verbesserten Anforderungen der EnEV 2014 für Neubauten berücksichtigt. Modernes Gasbrennwertgerät Fabrikat "Buderus" oder gleichwertig, kombiniert mit einer zertifizierten,

heizungsunterstützenden Solaranlage, mit passend ausgelegtem Hygiene- Kombispeicher Alternativ sind Wärmepumpen verschiedener Wirkprinzipien und Holzpelletanlagen möglich.

Selbstverständlich können Sie auch viele Leistungen am Haus selbst erbringen.

Sonstiges:

Wir realisieren für Sie eine freie und individuelle Planung Ihres Bauvorhabens, auch auf Ihrem eigenen Grundstück.

Ihr individuell geplantes Massivhaus entsteht mit ortsansässigen Handwerkern und einer "Rundumbetreuung" Wir passen die Grundrisse genau an Ihre Wünsche und Bedürfnisse an und planen Ihr Haus frei und individuell mit Ihnen gemeinsam.

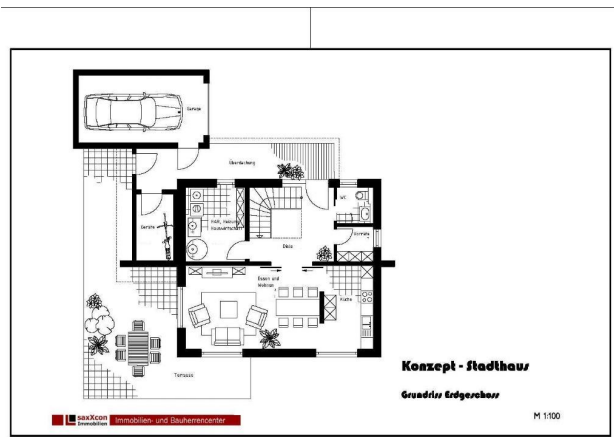
Gern stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch und eine Beratung zu Ihrem individuellen Finanzierungskonzept zur Verfügung.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit.

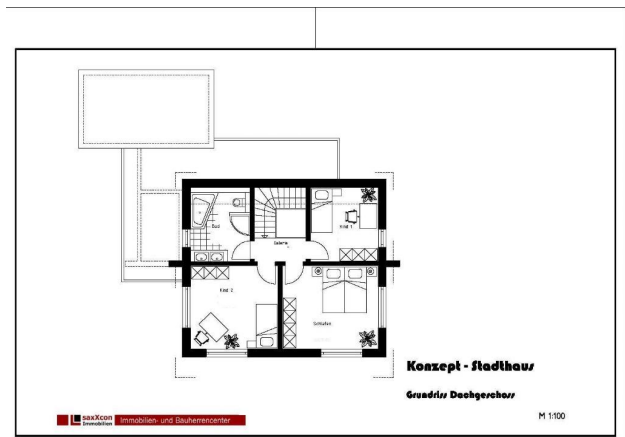
Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Bilder

Vorschlag Grundriss EG



Vorschlag Grundriss OG



Vorschlag Küche 23



Vorschlag Wohnen10



Vorschlag Bad15



Musterhäuser



Willkommen Zuhause

