

## Ihr neues Stadthaus mit Garagenanbau und Dachterrasse in Gersdorf



### Allgemein:

**Objektnr extern:** HB09355G7 (1/738)  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Haus (STADTHAUS)  
**Wohnfläche:** 130,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 660,00 m<sup>2</sup>  
**Anzahl Schlafzimmer:** 3,0

**Zuletzt bearbeitet:** 2023-04-18  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Ort:** 09355 Gersdorf  
**Nutzfläche:** 175,00 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 4,0  
**Badezimmer:** 1,0

## Preise:

**Kaufpreis:** 421.000,00

## Energiepass:

**Art:** BEDARF  
**Baujahr:** 2023  
**Endenergiebedarf:** 54 kWh/m<sup>2</sup>/a

**Gültig bis:** 01.01.0001 00:00:00  
**Befeuerung:** Luftwp  
**Energieeffizienzklasse:** A

## Ansprechpartner:

**Name:** Ulrike Illig  
**Fax:** +49 3722 6998766

**Tel durchw:** +49 3722 699000  
**Email direkt:** info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

Dieses Projekt wird lichtdurchflutet durch bodentiefe Fenster. Die Stadtvilla wirkt großzügig durch den großen Garagenanbau inklusive Lagerraum und stilvoll durch das Walmdach. Der Anbau bietet Ihnen zusätzlich die Möglichkeit für eine geräumige ca. 38 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die Sie vom Schlafzimmer und vom Bad aus begehen können.

Hinweis:

Es handelt sich hierbei um ein frei geplantes Architektenhaus.

## Lage:

Bald könnte ihr neues Zuhause in naturnaher Lage am Rande eines bestehenden Wohngebietes in der Gemeinde Gersdorf entstehen. Die Grundstücke befinden sich am Südrand eines bestehenden Wohngebietes. Das Baugrundstück ist ortsüblich erschlossen, vermessen und nach dem gültigen Bebauungsplan bebaubar. Mit den Erschließungsarbeiten wurde bereits begonnen.

Gersdorf liegt zwischen Hohenstein-Ernstthal und Oelsnitz am Fuße des Erzgebirges. Parallel zur Ortslage verläuft die B180, welche an der Grenze zu Oberlungwitz die B173 kreuzt. Die Gemeinde ist auch über die Anschlußstellen Hohenstein-Ernstthal und Wüstenbrand (A4) sowie Stollberg-Ost und Stollberg-West (A 72) erreichbar. In ca. 20 km Entfernung erreichen Sie Chemnitz und Zwickau.

## Ausstattung:

Der Hauspreis 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 mit Blower-Door-Messung

Weitere technische Selbstverständlichkeiten:

Erarbeitung eines Heizungskonzeptes, das zum Erschließungsstand des Grundstücks, zum Heizbedarf des Gebäudes und zum Warmwasserbedarf Ihrer Familie passt. Dabei wird die Einhaltung der verbesserten Anforderungen der EnEV 2016 für Neubauten berücksichtigt.

Selbstverständlich können Sie auch Leistungen, einzelne Gewerke am Haus selbst erbringen.

## **Sonstiges:**

Ihr individuell geplantes Architektenhaus in Massivbauweise entsteht mit ortsansässigen Handwerkern und einer "Rundumbetreuung". Selbstverständlich auch auf Ihrem vorhandenen Grundstück.

Auf Wunsch erstellen wir für Sie auch ein Finanzierungspaket, inkl. Fördermittelberatung, dass Ihnen Spielräume lässt.

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.

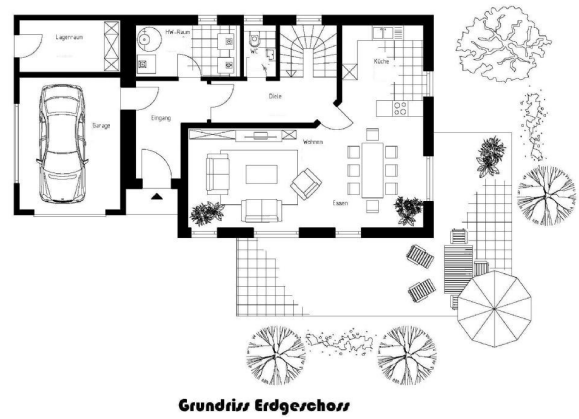
Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Besuchen Sie unsere Internetseite und holen sich weitere Anregungen zur Hausplanung.

## Bilder

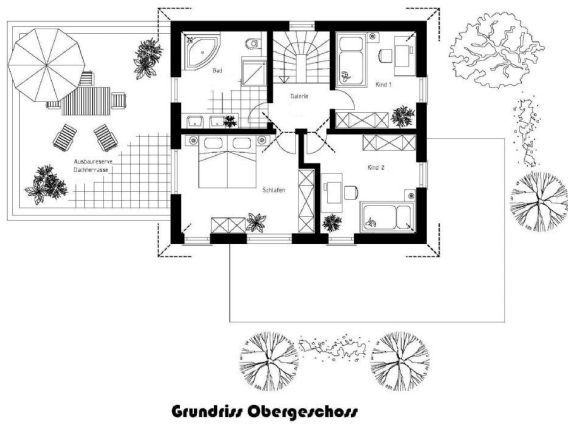
Stadtvilla mit Dachterrasse



Vorschlag Grundriss Erdgeschoss



Vorschlag Grundriss Obergeschoss



Ansicht



Planung Badezimmer



Beispiel Bad



Beispiel Badewanne



Beispiel Duschen



Gäste WC



Gäste Bad



Beispiel Küche



Vorschlag Treppe ins OG



Grundstück



Bauschild Stadtvilla



Unsere Musterhäuser



Willkommen Zuhause

