

## Mein barrierefreies Zuhause inkl. Grundstück in einem kleinen Wohngebiet



### Allgemein:

|                         |                       |                             |                          |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Objektnr extern:</b> | BT209212ZL (1/696)    | <b>Zuletzt bearbeitet:</b>  | 2024-09-20               |
| <b>Nutzungsart:</b>     | Wohnen                | <b>Vermarktungsart:</b>     | Kauf                     |
| <b>Objektart:</b>       | Haus (BUNGALOW)       | <b>Ort:</b>                 | 09212 Limbach-Oberfrohna |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 115,00 m <sup>2</sup> | <b>Grundstücksfläche:</b>   | 877,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>          | 4,0                   | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 3,0                      |
| <b>Badezimmer:</b>      | 1,0                   |                             |                          |

## Preise:

**Kaufpreis:** 424.000,00

## Energiepass:

|                          |                          |                                |                     |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Art:</b>              | BEDARF                   | <b>Gültig bis:</b>             | 01.01.0001 00:00:00 |
| <b>Baujahr:</b>          | 2023                     | <b>Befeuerung:</b>             | Luftwp              |
| <b>Endenergiebedarf:</b> | 47 kWh/m <sup>2</sup> /a | <b>Energieeffizienzklasse:</b> | A                   |

## Ansprechpartner:

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

## Objektbeschreibung:

Wohnen auf einer Ebene - verwirklichen Sie Ihre Ideen und genießen Sie Ihr Leben in diesem individuell geplanten Bungalow.

Eine moderne und hochwertige Ausstattung, gut durchdachte und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Grundrisse sowie lichtdurchflutete Räume schaffen eine Wohlfühloase. Dieser elegant geschnittene Winkelbungalow setzt neue Maßstäbe rund ums großzügige Wohnen auf einer Ebene.

Der Mittelpunkt Ihres Hauses kann z. B. offen gestaltet sein mit einem großen Wohn-/Essbereich, oder wie dargestellt mit einer separaten Küche.

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie Ihr Hausprojekt in Limbach-Oberfrohna im Stadtteil Pleißa in einem kleinen Wohngebiet entstehen. Das Wohngebiet mit 9 voll erschlossenen Grundstücken entsteht in ruhiger Lage. Es stehen noch Grundstücke zwischen ca. 670 m<sup>2</sup> und ca. 1.350 m<sup>2</sup> zur Auswahl.

Die Erschließungsarbeiten sollen im Frühjahr 2024 beginnen.

## Lage:

Das Wohngebiet entsteht in der Stadt Limbach-Oberfrohna im Ortsteil Pleißa. Hier wohnen Sie ruhig und trotzdem in der Nähe des Stadtzentrums.

Limbach-Oberfrohna ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Zwickau im Südwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt hat ca. 23.923 Einwohner (Stand 31.12.2023) und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur. Limbach-Oberfrohna besitzt eine lange industrielle Tradition. Heute sind bekannte Unternehmen, wie z. B. Riedel Textil GmbH, USK Sondermaschinenbau, ACCOMPLAST GmbH und

WAREMA Sonnenschutztechnik in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt ansässig. Limbach-Oberfrohna wird von den Autobahnen BAB 4 und 72 tangiert, die Stadt ist über eigene Abfahrten sowie die Abfahrt Wüstenbrand erreichbar.

Zur Erholung und Freizeitgestaltung hat die Stadt Einiges zu bieten: den Stadtpark mit Tierpark, ein Freizeitbad, ein Kino, die Stadthalle sowie in näherer Umgebung die Burg und den Stausee Rabenstein.

Kindergärten, Schulen, ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes, staatliches Gymnasium und ein neues privates Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung machen das Wohnen in Limbach-Oberfrohna attraktiv.

## **Ausstattung:**

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

In Massivbauweise mit:

- Festpreisgarantie
- Bauzeitgarantie
- Bauantrag und Statik
- Erdarbeiten
- Fundamentplatte
- 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 aktuellen des GEG für Neubauten berücksichtigt.

Selbstverständlich können Sie auch einzelne Gewerke an Ihrem Haus in Eigenleistung erbringen.

## **Sonstiges:**

Lassen Sie hier gemeinsam mit uns Ihr frei geplantes Haus entstehen und schaffen Sie sich Ihr wohlverdientes neues Zuhause.

Wir passen die Grundrisse genau an Ihre Wünsche und Bedürfnisse an und planen Ihr Haus frei und individuell mit Ihnen gemeinsam. Es soll IHR Haus werden!

Ihr Massivhaus entsteht mit ortsansässigen Handwerkern und einer kompetenten Beratung durch unser zuverlässiges Team.

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

Projektansicht Bungalow



Bungalow 3D Ansicht



Grundriss



Parzellenplan



Bauschild



Unsere Musterhäuser



Familienleben

