

## Nutzen Sie das Hanggrundstück zu Ihrem Vorteil



### Allgemein:

<b>Objektnr extern:</b>	SVT209212WS (1/900)	<b>Zuletzt bearbeitet:</b>	2024-09-20
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus (EINFAMILIENHAUS)	<b>Ort:</b>	09212 Limbach-Oberfrohna
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0
<b>Badezimmer:</b>	2,0		

## Preise:

**Kaufpreis:** 498.000,00

## 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>	52 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:

Die Lage ist Top - aber auf diesem Hanggrundstück? Kein Problem - wir haben die Lösung:

Eine Haus mit Doppelgarage und Terrasse, durchdachten Grundrisse, viel Wohnfläche und Stauraum - so präsentiert sich diese Stadtvilla, die sich wunderbar in das Hanggrundstück einfügt.

Gern stehen wir Ihnen für eine Besichtigung des Grundstückes und eine persönliche Beratung rund um den Hausbau und die Finanzierung zur Verfügung.

Wir planen Ihr Haus individuell - ganz nach Ihren Wünschen und auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt. Ob Bungalow-Stil oder zweigeschossige Bauweise - Wir lassen IHR Haus mit ortsansässigen Handwerkern entstehen! Ein garantierter Festpreis für Ihr Haus und die Bauzeitgarantie von 8 Monaten (mit Keller 9 Monate) geben Ihnen Sicherheit für Ihre Planung.

Und mit unserer kompetenten Betreuung haben Sie immer einen zuverlässigen Ansprechpartner vor Ort.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

## Lage:

Das Grundstück befindet sich in Limbach-Oberfrohna im Ortsteil Pleiße, in idyllischer Lage direkt am Wald.

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 bzw. zimmermannsmäßiger Abbund
- 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 Anforderungen des GEG für Neubauten berücksichtigt.

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

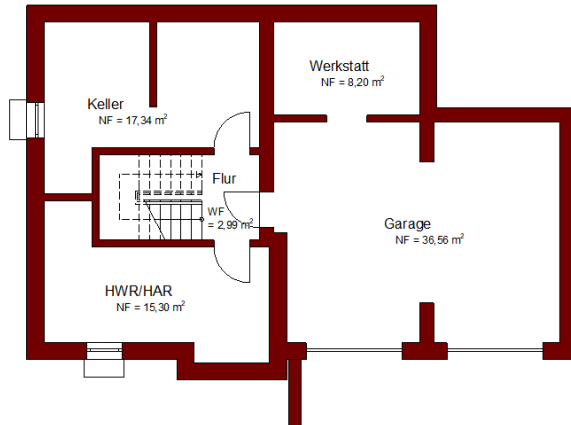
## **Sonstiges:**

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.

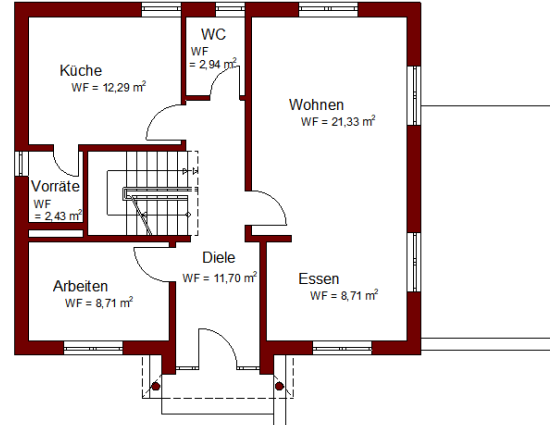
Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

# Bilder

Grundriss Kellergeschoss



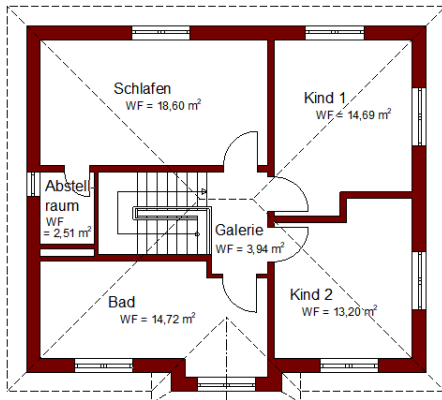
Grundriss Erdgeschoss



## Projekt Stadtvilla Kleinolbersdorf

Grundriss Kellergeschoss

Grundriss Dachgeschoss



## Projekt Stadtvilla Kleinolbersdorf

Grundriss Erdgeschoss

Vorschlag Wohnen



## Projekt Stadtvilla Kleinolbersdorf

Grundriss Dachgeschoss

Wohn- / Nutzfläche ab 67,66 m<sup>2</sup>

Vorschlag Küche



Vorschlag Arbeitsbereich



Planung Badezimmer



Vorschlag Bad



Bauschild



Unsere Musterhäuser



Willkommen zu Hause

