

EXPOSÉ

+++ EINE PERLE ZUM GLÜCK IN KITZSCHER-
BAUJAHR 2018- TOP-AUSTATTUNG+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 04567 Kitzscher / Dittmannsdorf

Baujahr: 2018

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 118 m²

Grundstücksfläche (ca.): 688 m²

Anzahl Etagen: 1

Terrasse: ja

Dachform: Walmdach

VERKAUFT

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

> Einfamilienhaus

> Kitzscher / Dittmannsdorf

> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 428



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04567 Kitzscher / Dittmannsdorf
Baujahr	2018
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	118 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	688 m ²
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Energieverbrauchskennwert	25 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-02-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Elektro, Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Wasch- / Trockenraum	ja
klimatisiert	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Seniorenerecht	ja
rollstuhlgerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

> Einfamilienhaus

> Kitzscher / Dittmannsdorf

> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 428



Objektbeschreibung:

Das Schlösserhaus - BERYLL 112 ermöglicht komfortables Wohnen auf einer Ebene. Das Haus wurde 2018 erreicht und ist bereits fertiggestellt, Der Grundriss ist ideal für Familien mit bis zu vier Personen.

Durch die eingeschossige Bauweise und Türbreiten von bis zu einem Meter kann das Haus auch komplett barrierefrei ausgebildet werden.

Der wunderbare Bungalow-Stil in massiver Bauweise ist unter Anderem, dass die Wohn- und Schlafbereiche sauber voneinander getrennt und dabei gleichzeitig miteinander verbunden werden können.

In den zurückgezogenen Bereichen befinden sich die Schlafzimmer (Zwei Kinderzimmer und ein Eltern-Schlafzimmer) sowie das Badezimmer.

Ausstattung:

- Energiesparhaus;
- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen;
- überdachte Terrasse;
- Luft-/ Wärmepumpe;
- Abstellraum;
- gespachtelte Wände im gesamten Haus;
- Decken geputzt und gestrichen;
- Gäste WC mit Fenster / Waschbecken;
- Tageslichtbad mit Dusche / Wanne (Handtuchhalterheizung) - Fenster mit Milchglas;
- Marmorfensterbänke;

Gartenaußenanlage kann nach eigenen Vorstellungen angelegt werden.

Lagebeschreibung:

Kitzscher liegt in der Leipziger Tieflandsbucht, am Rand des Mittelsächsischen Hügellandes. Die Stadt liegt etwa 25 km südlich von Leipzig und etwa 3 km östlich der Kreisstadt Borna. Mit der Halde Trages befindet sich auf dem Gemeindegebiet einer der höchsten Erhebungen des Leipziger Raumes.

Die Ortsteile der Gemeinde Kitzscher sind Braußwig, Dittmannsdorf, Hainichen, Thierbach und Trages.

In einer Stiftungsurkunde im Kloster Grimma wird das Dorf im Jahr 1251 erstmals erwähnt und bezieht sich in seinem Namen auf ein 1676 ausgestorbenes Adelsgeschlecht, namentlich Guntherus de Kiczschere.

Das älteste Bauwerk des Ortes ist die Kirche, deren Ursprünge bis um 1200 zurückreichen. 1685 wurde sie umgebaut, erweitert. Ab 1787 war Gustav Friedrich Dinter als Prediger (Pfarrsubstitut) und ab 1790 bis zu seiner Abberufung nach Dresden als Pfarrer tätig. Zugleich organisierte er dort das Elementarschulwesen und bildete Lehrer in einem Privatseminar aus.

Durch das südliche Gemeindegebiet verläuft die Bundesstraße 176.

Die Stadt liegt im Verbundgebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes und ist durch die Regionalbus Leipzig sowie die THÜSAC Personennahverkehrsgesellschaft mit drei PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien angebunden. Gemeinsam mit seinen Ortsteilen, mit Deutzen sowie den Städten Borna und Regis-Breitungen liegen sie in der Tarifzone 153. Die zentrale Haltestelle aller Buslinien ist der Busplatz Kitzscher.

Quellenangabe:WIKIPEDIA

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 25.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE-APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kitzscher / Dittmannsdorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 428



Aussenansicht



Grundstück



Aussenansicht



Terrasse



Aussenansicht



Aussenanlage

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kitzscher / Dittmannsdorf
- > 4 Zimmer

- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 428



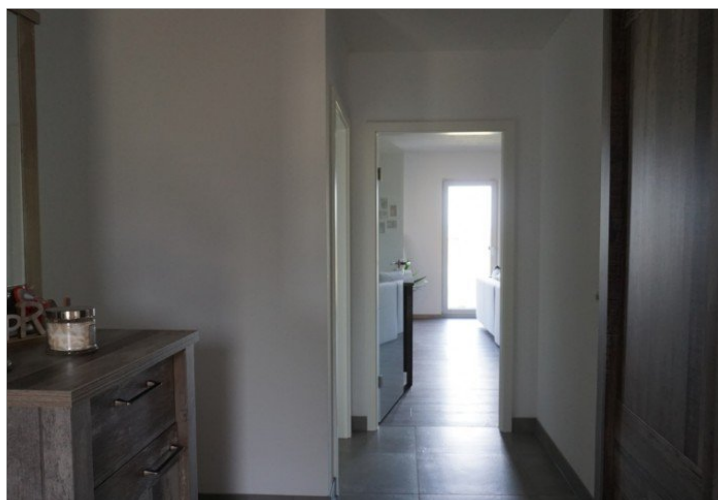
Aussenanlage



Spielstrasse



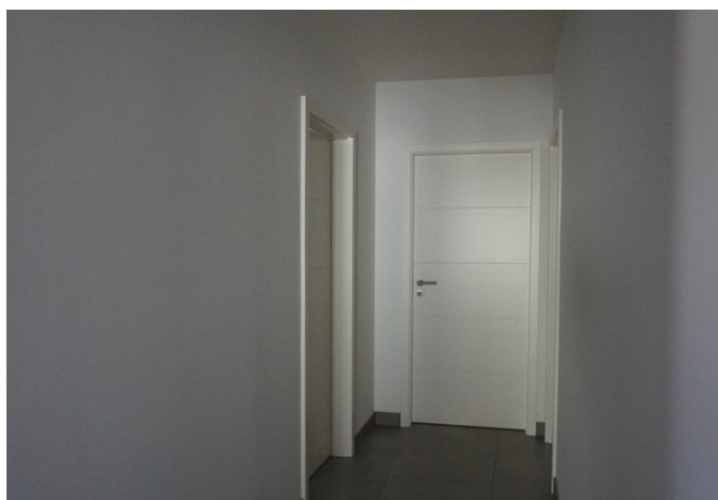
Aussenanlage



Flur /Diele



Aussenanlage



Flur /Diele

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kitzscher / Dittmannsdorf

> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 428



Heizung / Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer



modernste Haustechnik



Wohn-/Essbereich



Lüft-/ Wärmepumpe Heizung



Kinderzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kitzscher / Dittmannsdorf
- > 4 Zimmer

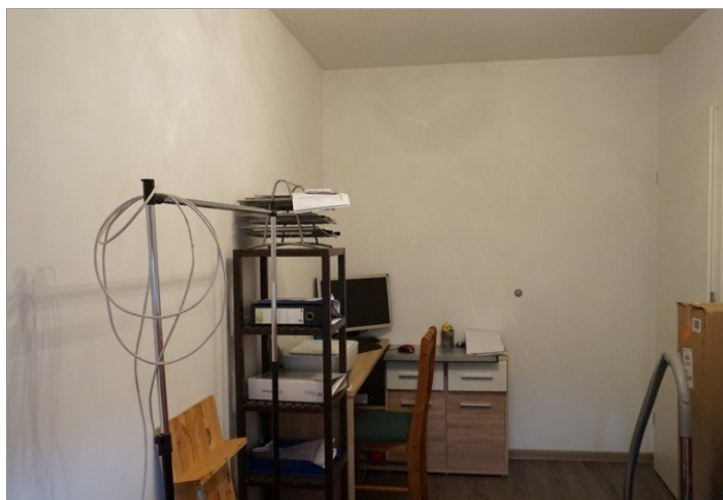
- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 428



Wohnzimmer



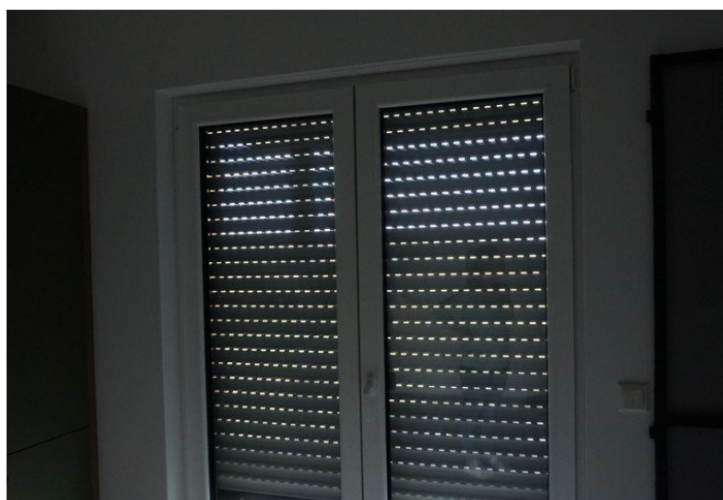
Küche 1



Arbeitszimmer



Küche 2



Elektrische Rolläden



Küche 3

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kitzscher / Dittmannsdorf

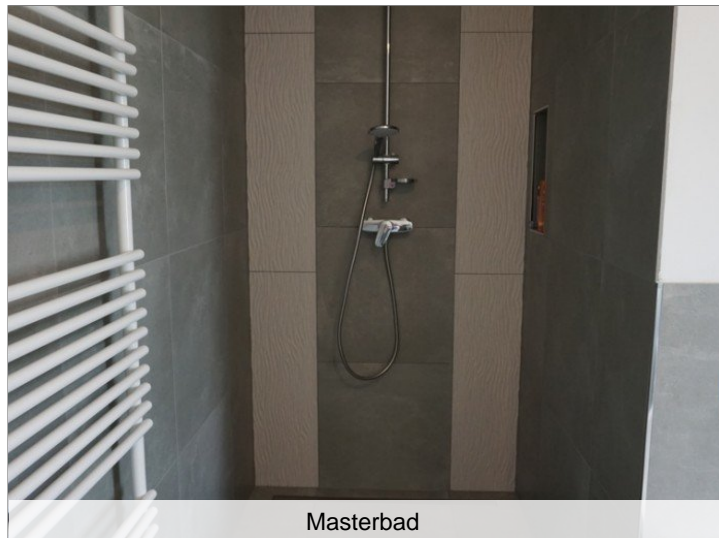
> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 428



Küche 4



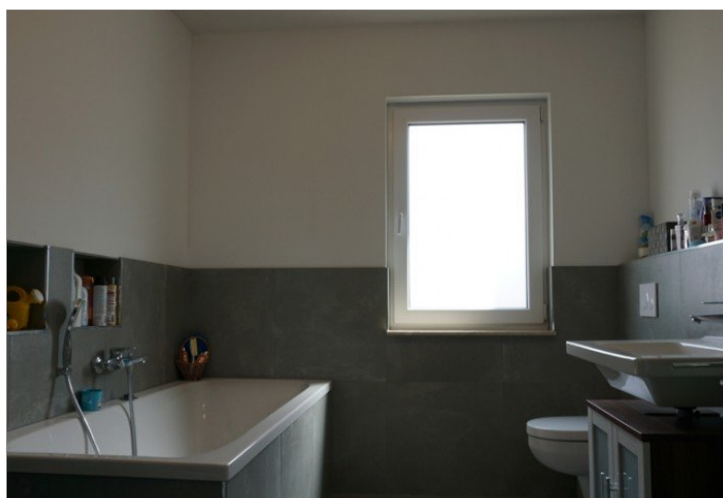
Masterbad



Masterbad



Masterbad



Masterbad



Gäste-WC

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Kitzscher / Dittmannsdorf
- > 4 Zimmer

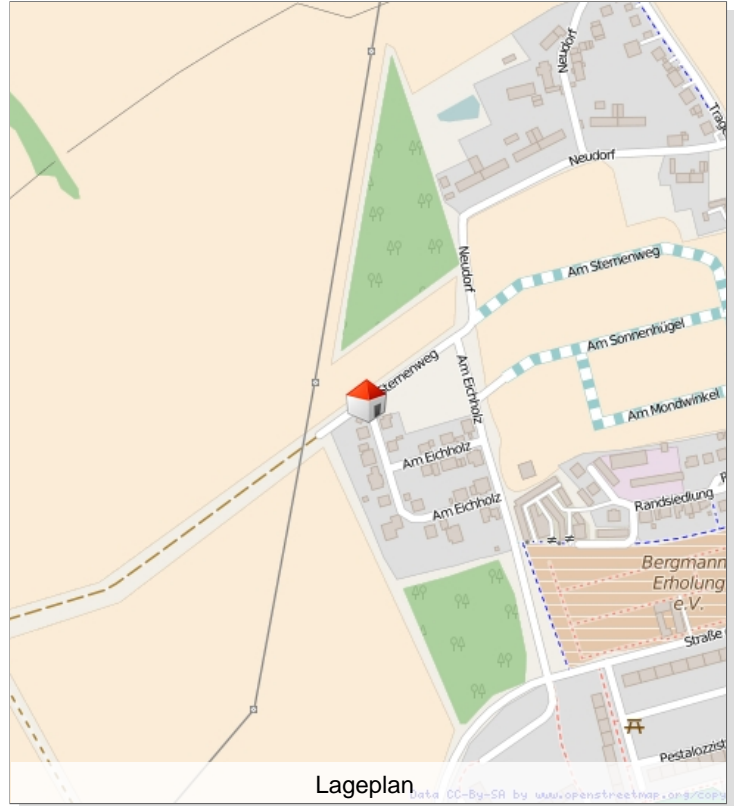
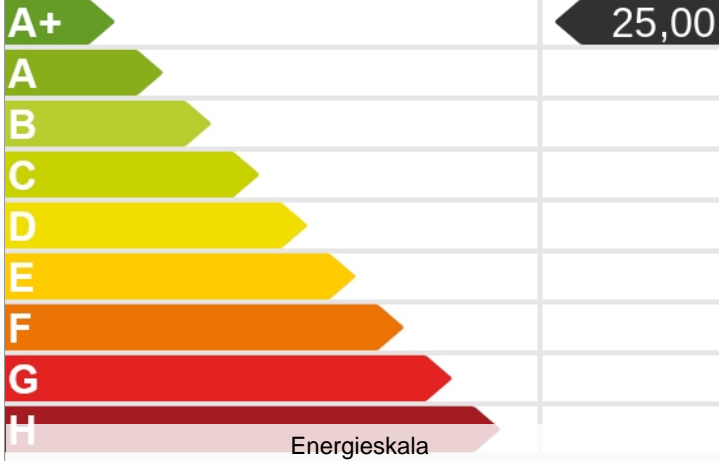
- > 118 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 428



Gäste-WC-2

Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)



Lageplan

Eckdaten

> Einfamilienhaus

> Kitzscher / Dittmannsdorf

> 4 Zimmer

> 118 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 428



