

EXPOSÉ

+++EIN WOHLFÜHLPARADIES IM BELIEBTEN ROßWEIN -  
ABSOLUTE RUHE AUF EIGENEM GRUND U. BODEN+++



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 04741 Roßwein / Gleisberg  
Baujahr: 1900  
Zimmerzahl: 4  
Wohnfläche (ca.): 100,50 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 2.289 m<sup>2</sup>  
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-exclusiv.de

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Roßwein / Gleisberg
- > 4 Zimmer

- > 100,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1103



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04741 Roßwein / Gleisberg, Waldweg 1
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	100,50 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	2.289 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Wesentlicher Energieträger	Kohle, Holz und Hackschnitzel
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	West
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Kohle, Holz und Hackschnitzel
Ausstattung	STANDARD
Telefon Ferienwohnung	ja
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja

Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller
Dachboden	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Roßwein / Gleisberg
- > 4 Zimmer

- > 100,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1103



## Objektbeschreibung:

Absolute Ruhe zum Entspannen und Genießen, das ist das Motto dieser Wohlfühl-Loase. Hier können Sie Ihrer gärtnerischen Kreativität freien Lauf lassen oder einfach nur vom stressigen Alltag abschalten. Vor allem in den Sommermonaten sorgt diese tolle Liegenschaft für eine optimale Erholung. Der Eigentümer dieser Immobilie hat das Objekt mit sehr viel Liebe zum Detail gepflegt und instand gehalten.

Bereits getätigte Modernisierungen:

- 14.03.2019 562,75 Euro, Wasserpumpe für Trinkwasserbrunnen
- 14.12.2012 6.411,72 Euro, vollbiologische Kläranlage (6 EW)
- 15.09.2015 10.470,44 Euro, Feststoffkesselanlage Kohle/Holz mit Wärmetauscher
- 30.07.2015 & 10.08.2015 1.300,56 Euro, Brunnen gereinigt und desinfiziert + Brunnendeckel
- 1999 19.083,01 DM Dach (liegt leider nur noch das Angebot und die Überweisungsbestätigung vor)

## Ausstattung:

- Baujahr 1900 / Massivbauweise
- Grundstücksfläche 2289,00m<sup>2</sup>
- Carport (2 Plätze angemietet vom Forst 50,00 EUR p.a. / Stellplatz am Bahnübergang)
- Wohnräume circa 100,50 m<sup>2</sup>
- Dach glasierte Pfannendeckung
- Kunststoff-Fenster
- fast überall Jalousien mit Rollgurt an allen Fenstern
- Holztüren innerhalb des Hauses
- zentrale Holzvergaserheizung (Holz- / Kohle)
- Räume mit Holzpanelen und Bäder gefliest
- Bodenbelag Teppich, Laminat und Fliesen
- Terrasse vor dem Aussenbereich zu beiden Hausseiten
- Tageslichtbad mit Waschtisch, Badewanne und Dusche
- WC separater Raum
- Schuppen für Gartengeräte
- Gerätehaus / Stallung
- angelegte Beete für den Eigenanbau
- Grundstück mit Tor versehen
- Wasser-Eigenversorgung über eigenen Brunnen
- Stromanschluss ist defekt - die Stromzuleitung muss erneuert werden (Hausanschluss)
- Klärgrube
- Satelitenanschluss
- begrünter Gartenbereich mit viel Platz für weitere Sitz-/Freizeitmöglichkeiten

Parkmöglichkeiten:

- Garage
- Stellplatz vor der Garage

## Lagebeschreibung:

Roßwein ist eine Kleinstadt in Sachsen. Sie liegt etwa 50 km westlich von Dresden in der Nähe der Städte Freiberg und Meißen im Landkreis Mittelsachsen. Das Territorium von Roßwein liegt im Mittelsächsischen Bergland, beiderseits der Freiburger Mulde. Der Kern der namensgebenden Stadt befindet sich auf dem sanft aufsteigenden Gelände am rechten Muldenufer.

## Sonstiges:

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-exklusiv.de](http://www.le-apis-exklusiv.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](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



immobilien

Grundstücks-Ansicht

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Roßwein / Gleisberg
- > 4 Zimmer

- > 100,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 1103



Grundstücks-Ansicht



Umfeld



Grundstücks-Ansicht



Umfeld



Grundstücks-Ansicht



Lageplan

## 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

# Eckdaten

> Einfamilienhaus

> 100,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Roßwein / Gleisberg

> Objektnummer: 1103

> 4 Zimmer



## Ansprechpartner:



**Frau Peggy Günther**

**Telefon:** 034298 549070

**Mobil:** 004915254250755

**E-Mail:** info@le-apis-immobilien.de

## Firmendaten:

**LE-APIS Immobilien**

Peggy Günther

Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratssamt Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße 7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

**Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD**  
**Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.**

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---