

EXPOSÉ

+++FAMILIEN WILLKOMMEN! GROßES EINFAMILIENHAUS
MIT TOLLEM GRUNDSTÜCK IN TOP LAGE+++



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 04821 Brandis

Baujahr: 1996

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 160,28 m²

Nutzfläche (ca.): 46,46 m²

Grundstücksfläche (ca.): 563 m²

Anzahl Etagen: 2

Terrasse: ja

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Brandis
- > 6 Zimmer

- > 160,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 379



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	04821 Brandis
Baujahr	1996
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	160,28 m ²
Nutzfläche (ca.)	46,46 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	563 m ²
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	95 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2031-07-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	12 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Teppich
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Haustiere	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Einfamilienhaus
- > Brandis
- > 6 Zimmer

- > 160,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 379



Objektbeschreibung:

Das freistehende, gepflegte Einfamilienhaus ermöglicht ein komfortables Wohnen auf zwei Ebenen. Das Haus wurde 1996 erreicht. Der Grundriss ist ideal für Familien mit bis zu vier Personen. Durch die zweigeschossige Bauweise und Türbreiten von bis zu einem Meter kann das Haus auch komplett barrierefrei ausgebildet werden.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- gepflegte Holzterrasse vom EG bis ins DG
- Gästebad
- Hauswirtschaftsraum
- sep. Küche inkl. EBK
- Sat-Empfang in jedem Zimmer
- Fassadenrenovierung mit Ausbesserung von witterungsbedingten Schäden
- Fassadenneuansprich mit Graphit15 (Farbton)
- Ortgang des Daches erneuert / modernisiert
- großes gepflegtes Erbpacht-Grundstück (1300,00 EUR p.a.) mit Wiese und gepflasterten Wegen

Lagebeschreibung:

Brandis ist eine Stadt im sächsischen Landkreis Leipzig, etwa 20 km östlich von Leipzig. Sie erstreckt sich im Osten der Leipziger Tieflandsbucht und entstand aus dem Zusammenschluss von Beucha und der Stadt Brandis am 1. Januar 1999.

Die Landschaft wird geprägt durch den 179 m hohen Kohlenberg mit seiner waldreichen Umgebung. Der Ortsteil Waldsteinberg liegt mitten in dieser waldreichen hügeligen Landschaft. Die Gemeinde Beucha wird durch die weithin sichtbare Bergkirche geprägt. Im Stadtgebiet befinden sich auch mehrere Granitporphyrsteinbrüche. In diesem wurden unter anderem auch die Steine für das Völkerschlachtdenkmal in Leipzig gebrochen

Ortsteile:

- Beucha mit Kleinsteinberg und Wolfshain
- Brandis
- Polenz
- Waldsteinberg

Brandis liegt im Verbundgebiet des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes und ist durch die Regionalbus Leipzig mit zwei PlusBus- sowie weiteren Regionalbuslinien angebunden.

Die Bahnstrecke (Leipzig-)Borsdorf-Döbeln-Coswig(-Dresden) verläuft durch Beucha. 1898 und 1911 wurde in zwei Abschnitten die 2006 für den Personenverkehr eingestellte Bahnstrecke Beucha-Trebsen eröffnet.

Brandis liegt südlich der B 6 und nördlich der A 14. Diese ist über die

Abfahrt Naunhof (ca. 4 km) erreichbar. Leipzig liegt ca. 18 km westlich und die Stadt Wurzen ca. 15 km östlich der Gemeinde. (Quellenangabe: Wikipedia)

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.7.2031. Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C.

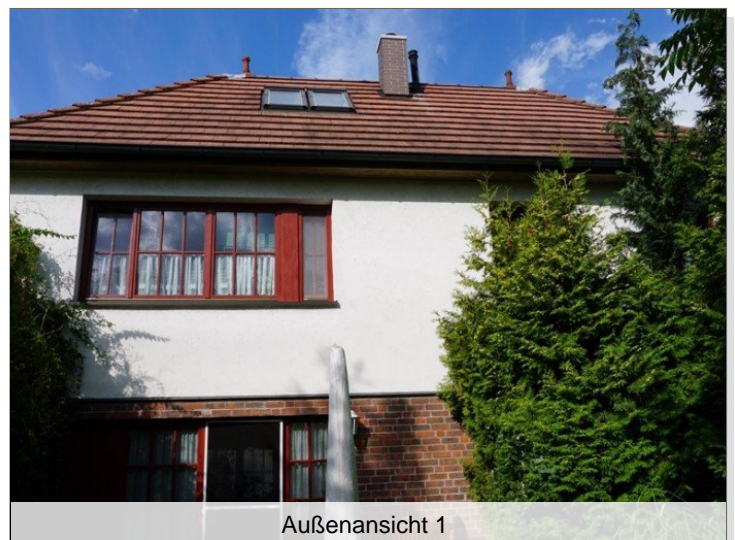
Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

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

Objektbilder:



Außenansicht 1

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Brandis
- > 6 Zimmer

- > 160,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 379



Außenansicht 3



Ausblick vom Dachgeschoss



Garten-Areal



Gartenbereich



Umgebung



Gartenbereich

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
- > Brandis
- > 6 Zimmer

- > 160,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 379



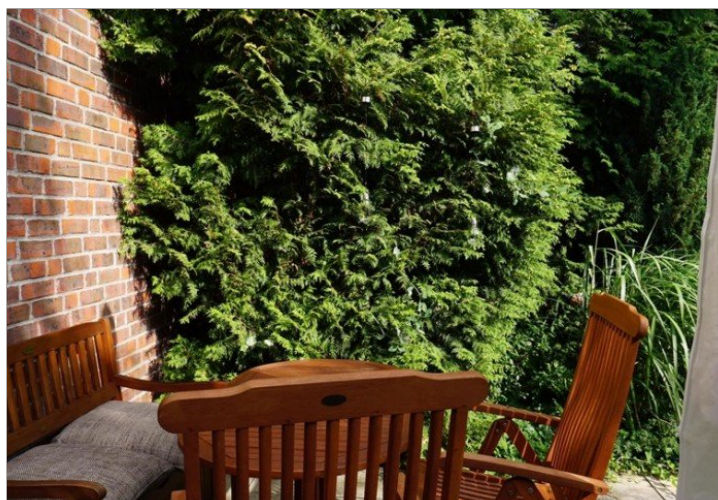
Gartenbereich



Gartenbereich



Geräteschuppen



Terrasse mit Freisitz



Garage



Treppenaufgang

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Brandis
- > 6 Zimmer

- > 160,28 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 379



