

EXPOSÉ

+++FAST 1000 m<sup>2</sup> -SELBER AN- / UMBAUEN - ODER NEU  
BAUEN - ABSOLUTE RUHE AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK+++



## ECKDATEN

Objektart: Bungalow  
Adresse: 04828 Machern / Plagwitz  
Baujahr: 1965  
Zimmerzahl: 2  
Wohnfläche (ca.): 52,18 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 933 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 1  
Terrasse: ja  
Dachform: Satteldach

**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

> Bungalow

> Machern / Plagwitz

> 2 Zimmer

> 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 950



## Objekteckdaten:

Objektart	Bungalow
Adresse	04828 Machern / Plagwitz, Gartenweg 4
Baujahr	1965
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52,18 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	933 m <sup>2</sup>
Anzahl Etagen	1
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	233,60 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	2031-08-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	nein
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte

Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
Bebaubar nach	§34 BauGB (wie Nachbarschaft)
Erschließung	voll erschlossen
bezugsfrei ab	ab sofort

> Bungalow

> Machern / Plagwitz

> 2 Zimmer

> 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 950



## Objektbeschreibung:

Absolute idyllische Ruhe und dennoch attraktiven Komfort genießen, dass ist das Motto dieser Wohlfühloase. Hier kann man seiner gärtnerischen Kreativität freien Lauf lassen und dem stressigen Alltag entfliehen. Auch für Familien mit Kindern, die in der Stadt wohnen ist dieser Standort ein toller Ausgleich um diversen Freizeitaktivitäten nachzugehen und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Zu allen Jahreszeiten kann man es sich in dieser Immobilie gut gehen lassen. Im Winter sorgt die vollständige Isolierung des Gebäudes für einen Wohlfühlfaktor. Aber auch im Sommer kann man schattige Plätze im Garten unter den Blautannen finden.

Der Eigentümer dieser Immobilie hat das Objekt mit sehr viel Liebe zum Detail gepflegt und instand gehalten. Es fehlt an nichts bzw. rundet die Ausstattungsqualität dieses Gesamtpaket ab.

Die Immobilie ist selbstverständlich an das öffentliche Wassernetz angeschlossen, kann aber auch über die eigene Brunnenanlage betrieben werden.

Es befindet sich ein Gastank im Garten bzw. wird der Bungalow mit Gas beheizt. Des Weiteren ist das Gebäude am öffentlichen Stromnetz angeschlossen.

Im Garten gibt es eine Fäkaliengrube, die zweimal im Jahr bzw. je nach Bedarf, entleert werden kann.

## Ausstattung:

- Dach mit Dachpappe
- Sicherheitrolläden an allen Fenstern
- massive Fassade
- teilweise Mobilar und Einrichtung (etwas älter) ist auf die Räumlichkeiten (müssen nicht übernommen bzw. können noch vom momentanen Eigentümers beräumt werden)
- Überdachte Terrasse vor der Eingangstür des Bungalows;
- Einfriedung des gesamten Grundstückes mit einer Zaunanlage und massiven elektrischen Eingangstor
- Hauseigener Brunnen als Hauswasserversorgung für den Nassbereich
- Objekt ist an die öffentl. Wasserversorgung angeschlossen
- Tannenbewuchs als Schattenspender
- große Klärgrube
- Geräteschuppen aus Metall
- großer Abstellraum neben der Garage

Bei Neubau:

- GRZ - Grundflächenzahl: 0,4
- GFZ - Geschlossflächenzahl: 1,2
- 1.5 geschossige Bauweise bei Neubau mit Sattel- / Walmdach
- Baufenster / Baufluchten der Nachbarschaftsbebauung ist einzuhalten

Parkmöglichkeiten:

- Garage
- Stellplatz vor der Garage

Ein gültiger Energieausweis ist in Erstellung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

## Lagebeschreibung:

Machern ist eine Gemeinde im Osten des Landkreises Leipzig in Sachsen. Machern liegt 18 Kilometer östlich von Leipzig, etwa 10 Kilometer westlich von Wurzen und etwa 12 Kilometer südlich von Eilenburg. Am Ort Püchau führt die B 107 in Richtung Norden nach Eilenburg und in Richtung Süden nach Wurzen. Östlich der Gemeinde fließt die Mulde.

Die B 6 verläuft durch den Ortsteil Machern; die Bahnstrecke Leipzig-Riesa-Dresden verläuft durch die Ortsteile Machern und Gerichshain. Die südlich der Gemeinde verlaufende A 14 ist über den etwa fünf Kilometer entfernten Autobahnanschluss Naunhof zu erreichen.

Sehenswürdigkeiten in Machern:

- Schloss Machern und Schloss Püchau
- Kirche St. Nikolai
- Wasserspiel auf dem Markt
- Naherholungsgebiet Lübschützer Teiche
- Stasi-Bunker Lübschützer Teiche

## Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.8.2031. Endenergieverbrauch beträgt 233.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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](http://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

# Eckdaten

> Bungalow

> Machern / Plagwitz

> 2 Zimmer

> 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

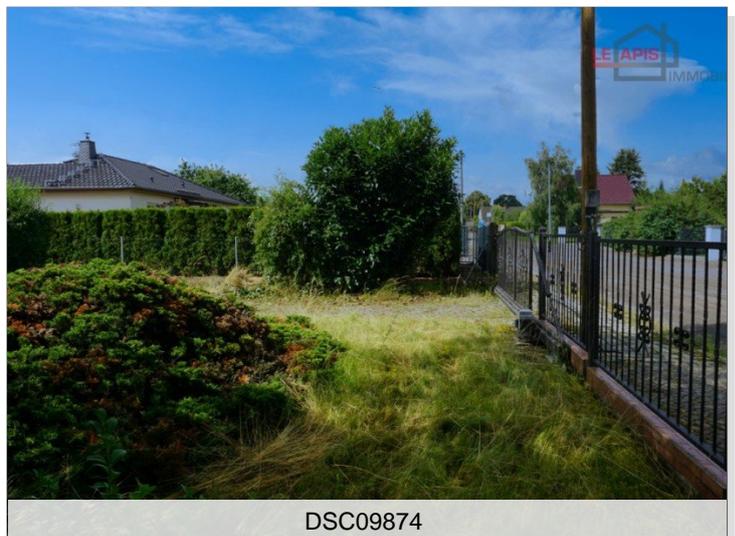
> Objektnummer: 950



Sie uns eine E-Mail an [info@le-apis-immobilien.de](mailto:info@le-apis-immobilien.de)

\*\*\*\*\*

## Objektbilder:



## LE APIS Immobilien

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

# Eckdaten

- > Bungalow
- > Machern / Plagwitz
- > 2 Zimmer

- > 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 950



DSC09911



DSC09887



DSC09885



DSC09888



DSC09886



DSC09893

## 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

> Bungalow

> Machern / Plagwitz

> 2 Zimmer

> 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 950



DSC09879



DSC09910



# Eckdaten

> Bungalow

> Machern / Plagwitz

> 2 Zimmer

> 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 950



Grundriss unbemast

# Eckdaten

> Bungalow

> Machern / Plagwitz

> 2 Zimmer

> 52,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 950



Grundriss bemast

