

# Doppelhaushälfte bei Leipziger Seenlandschaft | 47qm Balkon | Gartenabteil

04571 Rötha, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 865\_7



Wohnfläche ca.: **155,67 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **584.990 EUR**



# Doppelhaushälfte bei Leipziger Seenlandschaft I 47qm Balkon I Gartenabteil

Objekt ID	865_7
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Günzelstraße 10 (Rötha (Stadt)) 04571 Rötha
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	EH07
Wohnfläche ca.	155,67 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	226 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Verfügbar ab	01.12.2023
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Carport, Dusche, Haustiere erlaubt, Kein Keller, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.597,35 EUR
Kaufpreis	584.990 EUR



## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich insgesamt über drei Etagen mit Gartenanteil und Carport. Der Wohn- und Essbereich ist ganz nach der Loftgestaltung über zwei Etagen verteilt. Neben der Wohnküche befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum. Durch die effizienten Schiebetüren kreieren Sie ein Indoor-Outdoor-Living. Über die Eichentreppe gelangen Sie zum offenen Wohnzimmer mit Zugang zum Südwest-Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und den Abend ausklingen lassen können. Weiterhin befindet sich auf der Etage das Schlafzimmer und das hochwertig ausgestattete Wannenbad mit Tageslicht. Im oberen Bereich des Hauses finden Sie zwei Kinderzimmer mit einem weiteren Tageslichtbad und bodentiefer Regendusche. Gestalten Sie sich Ihren Wohlfühlort in der Leipziger Seenlandschaft.

Die das Haus hat folgende Ausstattung:

- Helle Räume
- Separate Küche
- Hochwertiges Eichenparkett
- Gäste-WC im EG
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Wanne
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Fußbodenheizung
- Terrasse und Balkon
- Wärmeschutz gedämmte Fenster (3fach-Verglasung)
- großflächige Fensterfronten , Schiebetüren im EG
- Außenjalousien
- Wärmepumpe
- Carport
- HWR

## Ausstattung

Die das Haus hat folgende Ausstattung:

- Helle Räume
- Separate Küche
- Hochwertiges Eichenparkett
- Gäste-WC im EG
- 2 Tageslichtbäder mit Dusche bzw. Wanne
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Fußbodenheizung
- Terrasse und Balkon
- Wärmeschutz gedämmte Fenster (3fach-Verglasung)
- großflächige Fensterfronten , Schiebetüren im EG
- Außenjalousien
- Wärmepumpe
- Carport
- HWR

## Sonstiges



Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Endenergiebedarf beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter [www.pisa-immobilien.de](http://www.pisa-immobilien.de) und weitere News unter <https://www.facebook.com/PISAIMMOBILIENMANAGEMENT/>.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen Ihnen die Makler von PISA IMMOBILIEN gern zur Verfügung.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Das direkt an der A72 gelegene Rötha, liegt nur 15 Autominuten südlich von Leipzig entfernt. Durch den NPV gelangen Sie in ca. 35 Minuten nach Borna. Weiterhin ist Rötha an der B95 und der A38 gelegen, sodass Sie aufgrund der guten Verkehrsanbindung Ihre Ziele schnell erreichen können. Die perfekte Kombination aus Erholung und Großstadtnähe in ländlichem Idyll. Genießen Sie lange Spaziergänge oder Fahrradtouren am 4 Autominuten entfernten Hainer See oder Störnthaler See.







Hausansicht



Musterwohnung



# Grundriss

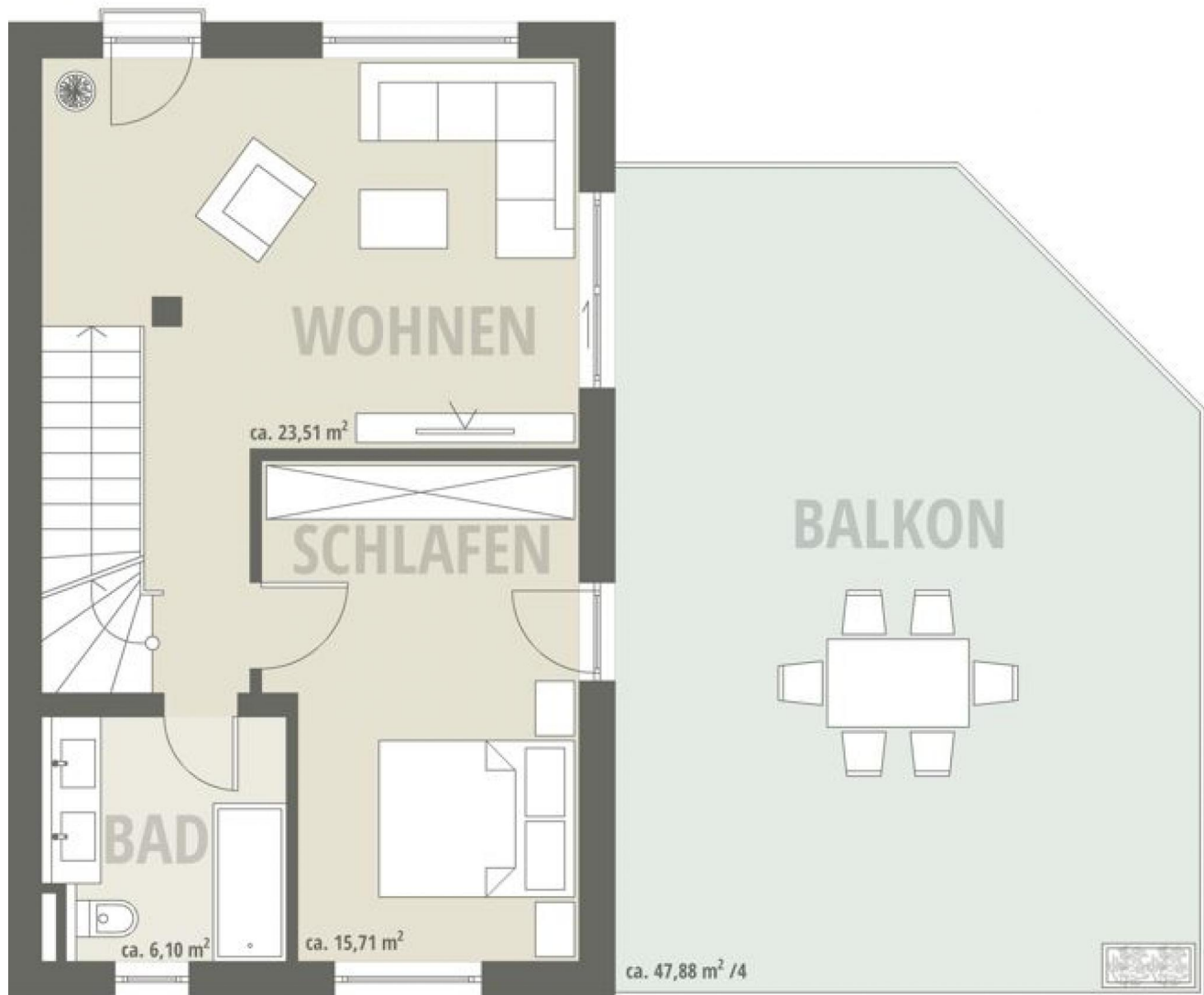
## Grundriss EG





# Grundriss

Grundriss OG



# Grundriss

Grundriss DG

