

hochwertig ausgestattetes Reihenhaus | Alte Stadtbibliothek Rötha

04571 Rötha, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 865_3



PISA
IMMOBILIENMANAGEMENT

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Wohnfläche ca.: **196,40 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **574.990 EUR**



hochwertig ausgestattetes Reihenhaus | Alte Stadtbibliothek Rötha

Objekt ID	865_3
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	Günzelstraße 10 (Rötha (Stadt)) 04571 Rötha
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	RH03
Wohnfläche ca.	196,40 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	1910
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	01.12.2023
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Haustiere erlaubt, Keller, Offene Küche, Parkettboden, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis pro m ²	2.800,41 EUR
Kaufpreis	574.990 EUR



Objektbeschreibung

Treten Sie in das durch Sonne durchflutete Wohnzimmer mit Wohnküche, welches zum Verweilen, kochen und entertainen einlädt. Das hochwertige Eichenparkett strahlt eine warme und wohlige Wohnatmosphäre aus. Durch die effizienten Schiebetüren zur Terrasse kreieren Sie ein Indoor-Outdoor-Living. Neben dem Küchenbereich befindet sich im Erdgeschoss der Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Über die Eichentreppe gelangen Sie in den oberen Wohnbereich des Reihenhauses, welcher mit zwei Kinderzimmern, dem Schlafzimmer sowie Ankleide und dem hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit bodentiefer Regendusche und Badewanne ausgestattet ist. Durch die Lichtkuppeln im Flur und Badezimmer entsteht eine angenehme Tageslichtversorgung. Von hier aus kommen Sie zum Highlight des Hauses, der Dachterrasse. Gestalten Sie sich durch eine Extensiv- bzw. Intensivbegrünung Ihre Wohlfühloase oder durch modernes Mobiliar Ihre private Loungelocation.

Die das Haus hat folgende Ausstattung:

- Helle Räume
- Geräumiger Wohn-Essbereich
- Hochwertiges Eichenparkett
- Gäste-WC im EG
- Bad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Wärmeschutz gedämmte Fenster (3fach-Verglasung)
- großflächige Fensterfronten , Schiebetüren im EG
- Außenjalousien
- Wärmepumpe
- Außenstellplatz
- Keller
- HWR

Ausstattung

Die das Haus hat folgende Ausstattung:

- Helle Räume
- Geräumiger Wohn-Essbereich



- Hochwertiger Eichenparkettboden
- Gäste WC
- Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Wanne
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse
- Wärmeschutz gedämmte Fenster
- Außenjalousien
- Wärmepumpe
- Außenstellplatz
- Keller
- HWR

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
 Endenergiebedarf beträgt kWh/(m²*a).
 Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter 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	1910
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe



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

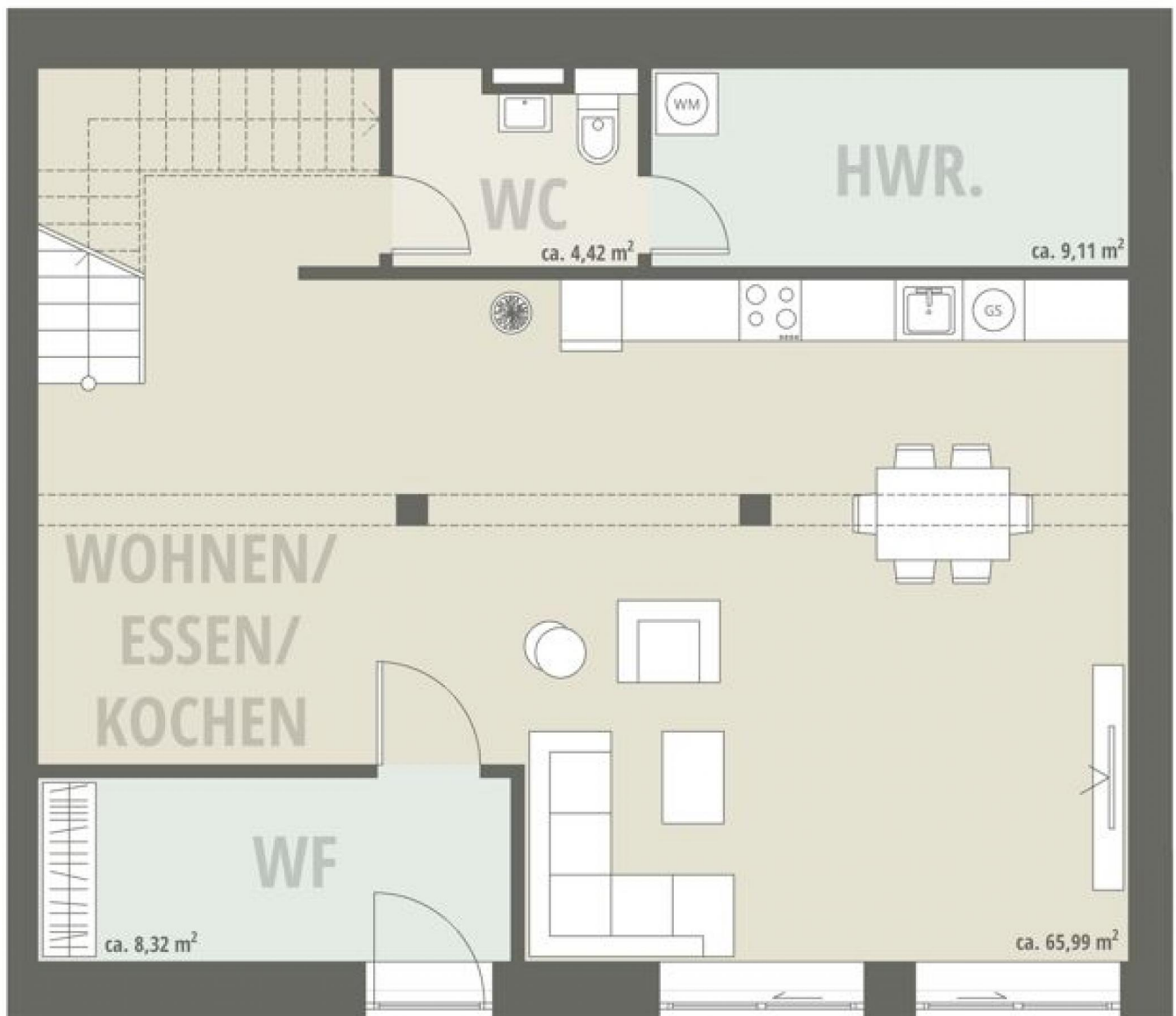


Musterwohnung



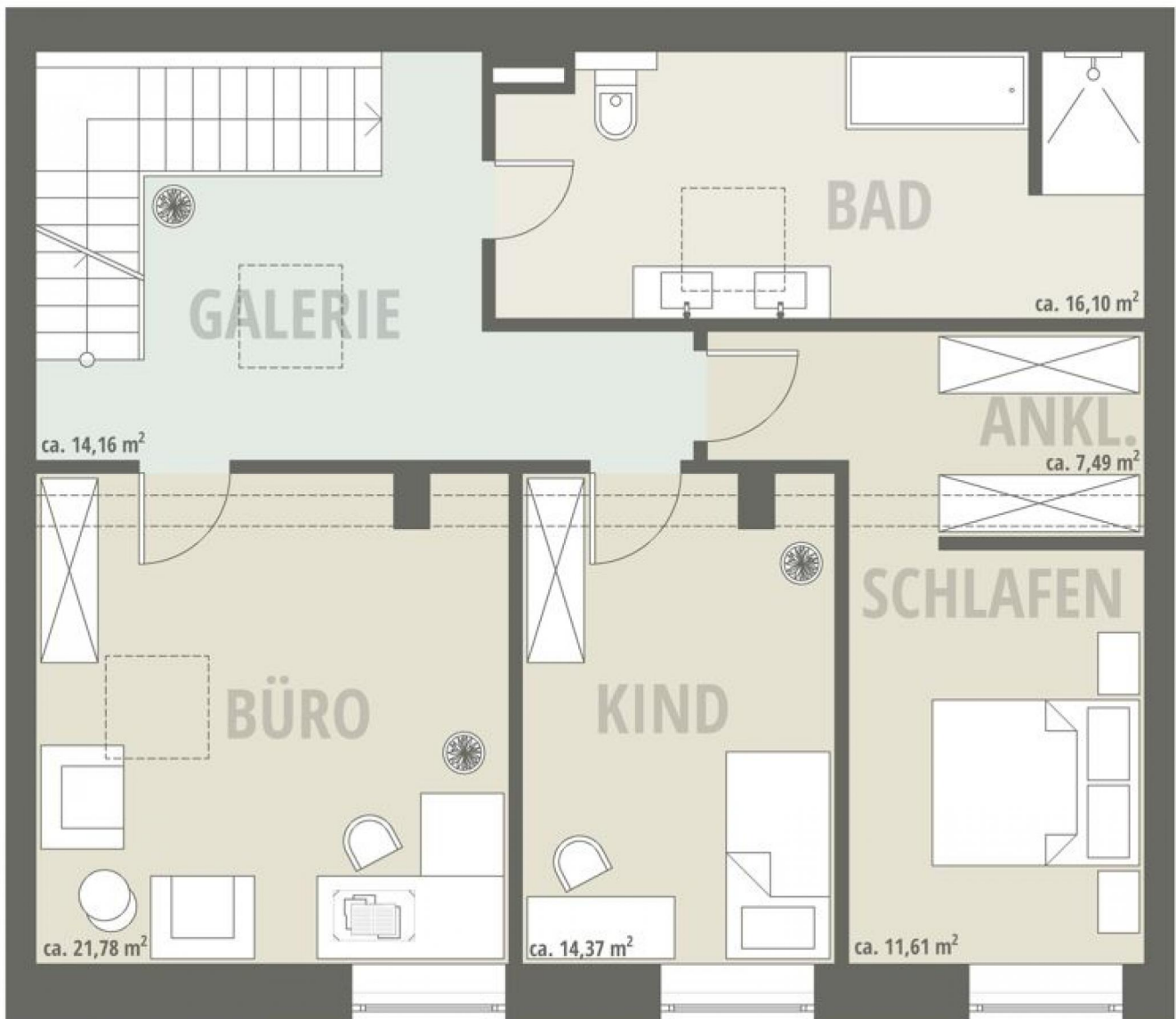
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss DG

