

Ihr neues Zuhause: Doppelhaushälfte mit Charme und Komfort

Objekt: O2723 • 06237 Leuna OT Kötschlitz 315.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße Bocks Gärten

Hausnummer 28

PLZ 06237

Ort Leuna OT

Kötschlitz

Kategorie

Objektart Haus

Objekttyp Doppelhaushälfte

Nutzungsart Wohnen

Vermarktungsart Kauf

Preise

Kaufpreis 315.000,00 €

Außen-Provision 3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche ca. 135 m²

Anzahl Zimmer 5

Anzahl 3

Schlafzimmer

Anzahl 2

Badezimmer

Grundstücksgröße ca. 309 m²

Anzahl sep. WC 1

Ausstattung

Befeuerung Öl

Boden Laminat, Fliesen

Heizungsart Zentralheizung

Etagenzahl 1

Kabel Sat TV Ia

Stellplätze 2 Carports

1 Freiplatz

1 Garage

Terrasse Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr 1996

Zustand Gepflegt

Energieausweis Verbrauchsaus-

weis

Endenergiever- $101,1 \text{ kWh/(m}^2*a)$

brauch

Baujahr lt. 1996

Energieausweis

wesentlicher Öl

Energieträger

Energieeffizienz- D

klasse



Beschreibung

Diese schöne Doppelhaushälfte lässt für Sie und Ihre Familie keine Wünsche offen.

1996 wurde in hingebungsvoller Arbeit, dieses wunderschöne Doppelhaus errichtet. Mit einer Wohnfläche von 135 m² finden Sie hier ausreichend Platz für Freunde und Familie.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse, einer gemütlichen Küche, dem offenen Essbereich und einem Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie das komfortable Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die Schlaf- und Kinderzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgen auch im Sommer für erholsame Nächte.

Über eine weitere Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss des Hauses. Hier finden Sie ein großes Studio oder einen zusätzlichen Hobbyraum. Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Weiteren Platz finden Sie im Keller. Hier gibt es neben dem Heizungsraum, der Waschküche und dem Vorratsraum noch ein großes Gästezimmer mit Tageslicht.

Im Garten geht das Wohlfühlerlebnis weiter. Die große Terrasse bietet ausreichend Platz, um den wohlverdienten Feierabend zu genießen oder für einen lustigen Grillabend mit Freunden. Auf der Wiese finden die Kinder genügend Platz zum Spielen.

Alles in allem bieten das Haus sowie das Grundstück viel Potenzial.



Lage

Im wunderschönen Kötschlitz, einem Ortsteil der Gemeinde Leuna, finden Sie Ihr neues Zuhause. Die Lage zeichnet sich durch eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe aus.

Die Anbindung an Verkehrswege wie Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, was die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Freizeiteinrichtungen erleichtert.

Das Haus selbst liegt in einer ruhigen Wohngegend, die von viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft geprägt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, was es zu einem idealen Ort für Familien macht. Die Umgebung bietet auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter einige Sporteinrichtungen.

Die Verbindung zur Natur ist hier besonders reizvoll, da sich das Haus in der Nähe von Parks und Erholungsgebieten befindet. Die malerische Landschaft und die ruhige Atmosphäre tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Diese schöne Doppelhaushälfte bietet die perfekte Kombination aus städtischem Komfort und ländlicher Idylle, was es zu einer attraktiven Immobilie für verschiedene Lebensstile macht.



Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1996
- Massive Bauweise
- Rollläden
- Klimaanlage in Kinder- und Schlafzimmern
- Große Terrasse mit Südausrichtung
- Kamin im Wohnzimmer
- Hobbyzimmer im Dachgeschoss
- viel Platz für Familie und Freunde
- geschlossenes Grundstück
- voll unterkellert mit angenehmen Raumhöhen
- gepflegte Außenanlagen
- Garage und Carport





Hausvorderseite



Hausrückseite



Terrasse mit Süd-Ausrichtung





Essbereich



Wohnzimmer





Wohnzimmer mit Kamin



Küche





Gäste-WC

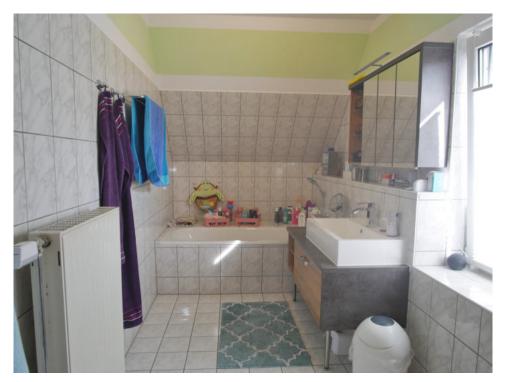


Treppenaufgang





Gästezimmer im Keller



Badezimmer mit Wanne und Dusche





Badezimmer



Klimaanlage im OG





Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



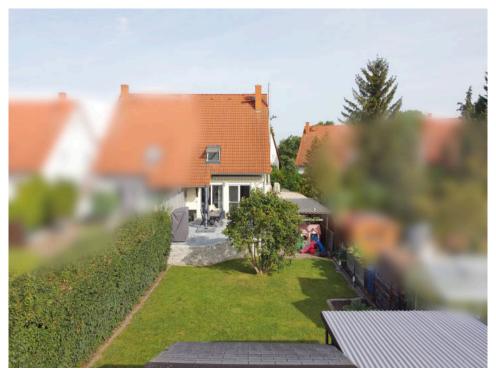


Kinderzimmer 2



Aufgang zum Studio/ Hobbyzimmer



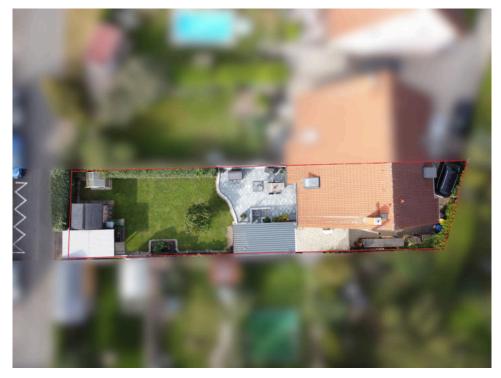


Garten



Gartenbereich

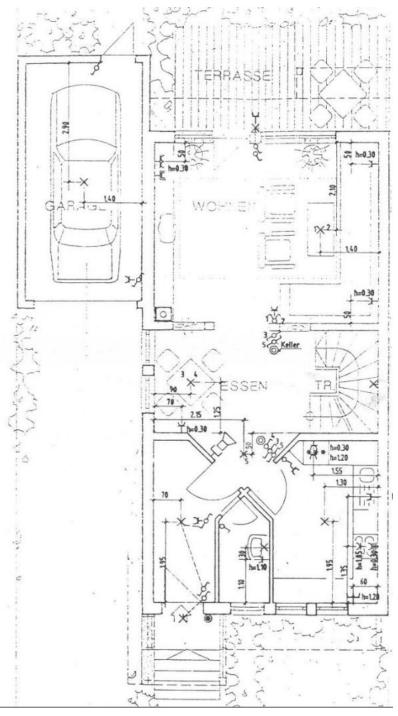




Ihr neues Zuhause aus der Luft

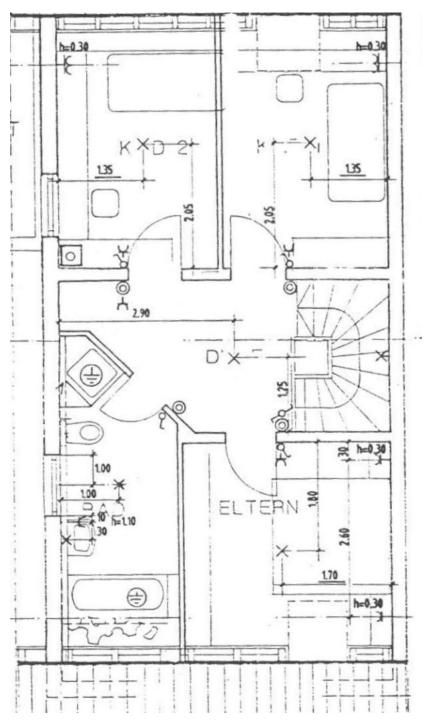


Grundrisse



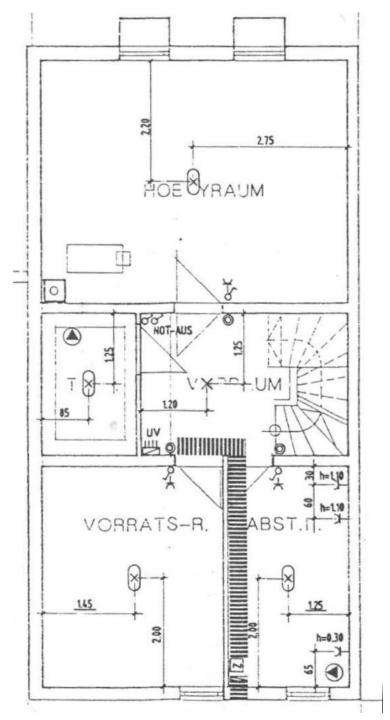
Grundriss EG





Grundriss OG





Grundriss Keller



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	MoFr., 8:00-19:00 Uhr,
	Sa. & So. 11:00 — 18:00 Uhr,
	gerne auch per WhatsApp
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.

Hinweis

Alle Angaben sind nach bestem Wissen erfasst. Zwischenverkäufe und Irrtum vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall die vereinbarte Maklerprovision an die Firma N&D Immobilien in Wurzen. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Es passt leider nicht? Kein Problem, lassen Sie sich einfach in unsere Interessentenliste eintragen und Sie erhalten spannende Immobilienangebote, bevor diese dem offenen Markt angeboten werden. Nutzen Sie diesen exklusiven Vorteil und senden uns eine kurze Mail mit Ihren wichtigsten Kriterien an:

m.nagel@nud-immobilien.de