



# Exklusives Einfamilienhaus mit dem gewissen Etwas

Objekt: O3223 • 04838 Jesewitz  
460.000,00 €





## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Liemehnaer Straße
Hausnummer	1b
PLZ	04838
Ort	Jezewitz

### Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### Preise

Kaufpreis	460.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

### Flächen

Wohnfläche	ca. 174 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1

### Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Boden	Marmor, Laminat, Fliesen, Granit
Heizungsart	Fernwärme
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja

### Baujahr & Zustand

Baujahr	2003
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	119,97 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	15.01.2034
Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Energieträger	2003
Energieeffizienzklasse	Fernwärme D



## Beschreibung

Dieses exquisite Einfamilienhaus erstreckt sich über beeindruckende 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet ein luxuriöses Lebensgefühl.

Der Grundriss ist durchdacht und wurde stilvoll umgesetzt. Mit insgesamt 5 Zimmern, darunter ein großes Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank, 2 große Kinderzimmer sowie ein extra Arbeitszimmer, bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Im geräumigen Gästezimmer können Sie Ihrem Besuch eine komfortable Übernachtungsmöglichkeit bieten.

Das große Badezimmer sorgt unter anderem durch viel Platz und einer Wanne mit Whirlpoolfunktion für höchsten Komfort. Ebenfalls fallen hier sofort die hochwertigen Fliesen sowie die Sanitäranlagen von Villeroy & Boch auf. Im Erdgeschoss finden Sie ein zusätzliches Gäste-WC mit großer Dusche.

Die Küche im Landhaus-Stil besticht durch Ihre Hingabe zum Detail und bietet direkten Zugang zur Terrasse. Genießen Sie zukünftig Ihren Kaffee in der Sonne mit Blick ins Grüne.

Im anschaulichen Wohnzimmer mit Aussicht in den Garten besteht die Möglichkeit einen Kamin einzubauen, der nicht nur eine zusätzliche Heizquelle darstellt, sondern auch für besondere Wohlfühlatmosphäre sorgt.

Die Fußbodenheizung durchzieht das gesamte Haus und bietet Ihnen auch an kalten Tagen warme Füße. Die Heizung basiert auf kostengünstiger Fernwärme, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch finanzielle Vorteile bietet.

Eine Doppelgarage bietet nicht nur Schutz für Ihre Fahrzeuge, sondern aufgrund der vorhandenen Heizung, auch Platz für Feierlichkeiten.

Zwei großzügige Terrassen, teilweise überdacht, erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten ideale Orte für Entspannung und Unterhaltung. Die grünen Oasen am Haus runden das Bild der gepflegten Außenanlagen ab.

Damit Sie nach der Arbeit entspannt zu Hause ankommen, lässt sich das Hof- und Garagentor elektronisch öffnen.

Mit wenigen Fertigstellungsarbeiten errichten Sie für sich und Ihre Familie ein einzigartiges Traumhaus!



## Lage

Dieses einzigartige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung im Ortsteil Ochelmitz, der Gemeinde Jesewitz.

Jesewitz ist eine Gemeinde im Landkreis Nordsachsen. Sie liegt ca. 15 Kilometer nordöstlich von Leipzig und 5 Kilometer südwestlich von Eilenburg. Die Gemeinde ist ein beliebter Wohnort für Familien, die die ländliche Ruhe genießen möchten und dennoch die schnelle Anbindung an die Großstädte wie Leipzig schätzen. Sie bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Außerdem gibt es in Jesewitz und den Ortsteilen ein reges Vereinsleben.

Zu den Sehenswürdigkeiten in Jesewitz gehören die evangelische Kirche, die 1723 erbaut wurde, und der Schlosspark. Der Schlosspark wurde im 18. Jahrhundert angelegt und ist heute ein beliebtes Ausflugsziel für Familien.

Jesewitz ist ein attraktiver Ort zum Wohnen, Arbeiten und Erholen. Die Gemeinde bietet eine gute Mischung aus Natur und Kultur.



## Ausstattung Beschreibung

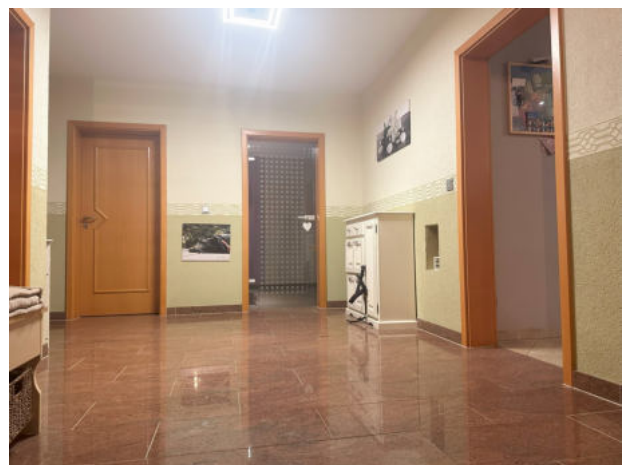
- Baujahr 2003
- 174 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Terrasse
- 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück
- Massivhaus
- 5 Zimmer
- große Fensterfronten
- Wanne mit Whirlpoolfunktion
- Villeroy & Boch Sanitäranlagen
- hochwertige Materialien im Haus und Außenbereich
- Fußbodenheizung im kompletten Haus
- großes Grundstück
- zwei Terrassen zum Teil Überdacht
- gepflegte Außenanlagen
- elektronisches Hof- und Garagentor
- beheizbare Doppelgarage (Heizung & Kamin)
- Fernwärme (niedrige Energiekosten)



Vorderansicht



Eingangsbereich mit Treppenaufgang



hochwertiger Marmor/ Granitfussboden



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



hohe Fensterfronten für den Blick ins Grüne



Essbereich im Wohnzimmer



Küche mit gemütlichem Essbereich





Gästezimmer im Erdgeschoss



Hauswirtschaftsraum



Flurbereich im Dachgeschoss



Kinderzimmer



geräumiges Kinderzimmer



Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank



hochwertiges Badezimmer



Whirlpool Badewanne



Badezimmer mit Wanne und großer Dusche



Überdachter Terrassenbereich



Große Terrasse

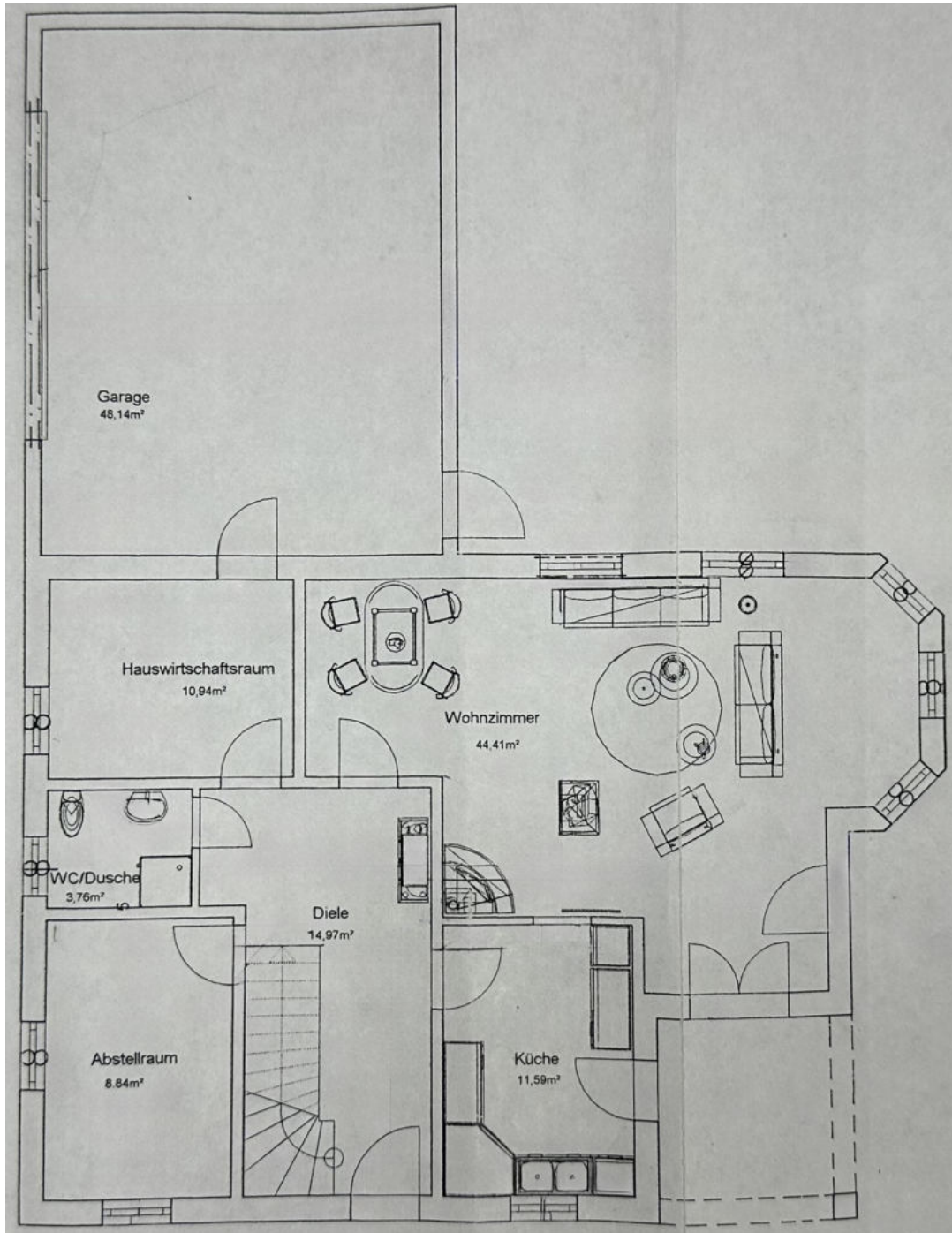


Vorgarten



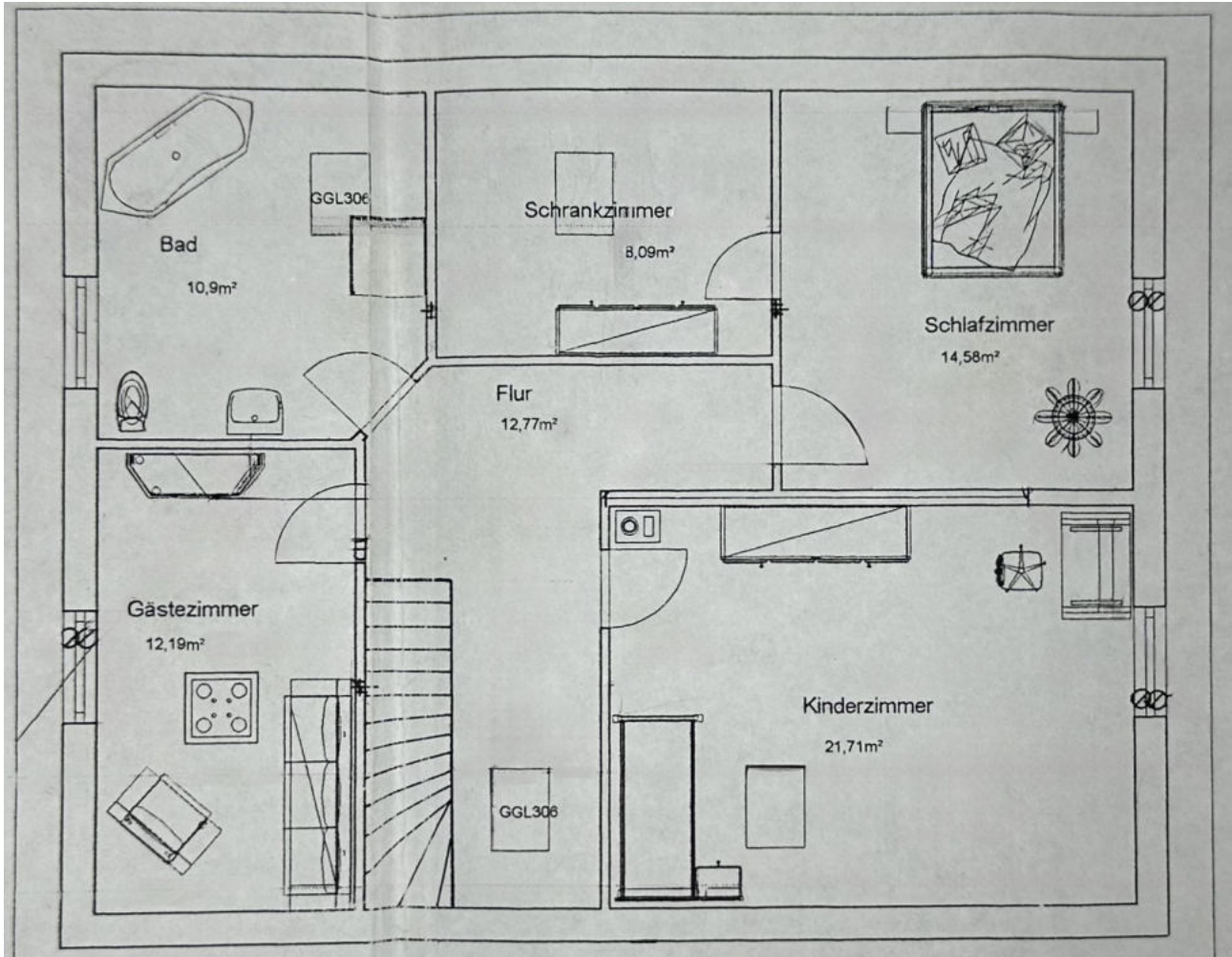
Ihr neues Zuhause aus der Luft

## Grundrisse



Grundriss EG





Grundriss OG



## Kontakt & Besichtigungstermin



<b>Ansprechpartner</b>	Moritz Doberenz
<b>E-Mail-Adresse</b>	m.doberenz@nud-immobilien.de
<b>Telefonnummer</b>	03425/890711; 0179/3219881
<b>Erreichbarkeit</b>	Mo.-Fr., 8:00-19:00 Uhr, Sa. & So. 11:00 – 18:00 Uhr, gerne auch per WhatsApp
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	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.



**JAN DOBERENZ**  
IHR PARTNER FÜR BAUFINANZIERUNG

Auf Wunsch bieten wir Ihnen die Finanzierung an:

- bankenunabhängig
- auf Sie zugeschnittene Lösungskonzepte
- über 30 Jahre Erfahrung



ALLES AUS EINER HAND



N&D  
IMMOBILIEN

*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](mailto:m.nagel@nud-immobilien.de)