



Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Wurzen

Objekt: O4524 • 04808 Wurzen
350.000,00 €





Daten

Geografische-Angaben

Straße	Windmühlenweg
Hausnummer	15
PLZ	04808
Ort	Wurzen

Kategorie

Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Preise

Kaufpreis	350.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Flächen

Wohnfläche	ca. 104 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 342 m ²

Anzahl sep. WC	1
----------------	---

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja

Baujahr & Zustand

Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	158,17 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.02.2034
Baujahr lt.	1995
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes Einfamilienhaus in Wurzen, welches im Jahr 1995 liebevoll erbaut wurde. In alle den Jahren haben die jetzigen Eigentümer das Objekt gepflegt und regelmäßig modernisiert.

Die ca. 104 Quadratmeter Wohnfläche teilen sich auf 4 Zimmer, darunter 3 geräumige Schlafzimmer und 1 Badezimmer auf. Außerdem gibt es noch ein Gäste-WC im Erdgeschoss. Der Grundriss eignet sich perfekt für Familien.

Der Boden ist mit hochwertigem PVC und Fliesen ausgelegt. In der Küche sowie im Badezimmer gibt es Fußbodenheizung, die für warme Füße sorgt, die restlichen Räume sind mit Heizkörpern ausgestattet. Die Heizanlage wurde 2014 erneuert.

Im Dachgeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer sowie das Bad mit Tageslicht, Eckbadewanne und separater Dusche. Vom Flur in dieser Etage haben Sie auch Zugang zum Dachboden, der weiteren Stauraum bietet.

Das große Wohnzimmer mit einem elektrischen Kamin lädt zu gemütlichen Stunden mit Ihren Liebsten ein. Von der angrenzenden Küche können Sie direkt auf Ihre große Terrasse treten und Ihren Feierabend genießen. Über die Rasenpflege brauchen Sie sich keine Gedanken machen, das übernimmt für Sie der fleißige Rasenroboter. Auch an heißen Sommertagen ist eine Abkühlung nur einen Sprung entfernt und zwar in den eigenen, ebenerdigen Pool. Eine Wärmepumpe sorgt dafür, dass man auch noch an kälteren Tagen den Pool nutzen kann.

Zusätzlich ist das Haus unterkellert und verfügt über einen Partyraum mit Bar, der sich ideal für gesellige Zusammenkünfte eignet. Auf dieser Etage befinden sich außerdem eine geräumige Waschküche, ein Hobbyzimmer sowie ein großzügiger Heizungsraum. Alle Räume im Keller verfügen über ein Fenster, so dass man auch hier bedenkenlos Wäsche trocknen kann.

Die Immobilie ist sofort verfügbar und eignet sich perfekt für eine Familie, die auf der Suche nach einem komfortablen und einladenden Zuhause ist.



Lage

Das schöne, gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Wurzen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Auch der nahe gelegene Stadtwald lädt zu langen Spaziergängen oder sportlichen Laufrunden ein.

Wurzen selbst ist eine große Kreisstadt, östlich von Leipzig gelegen. Sie besticht mit Ihren ca. 17.000 Einwohnern, besonders durch Ihre ausgebaute Infrastruktur, vielen kleinen und großen Läden des täglichen Bedarfs, einer sehr guten medizinischen Versorgung (Fachärzte, Krankenhaus, Allgemeinmediziner usw.) sowie genügend Bildungseinrichtungen und Kindergärten. In Zahlen bedeutet das 7 KiTas, 4 Grundschulen, 1 Mittelschule, 1 Gymnasium, 1 Berufsschule sowie 2 Förderschulen. Wurzen hat sich als Wirtschaftsstandort im Leipziger Land etabliert. Ca. 8.000 Arbeitsplätze stellen die verschiedenen Gewerbe.

Nicht nur aus wirtschaftlicher Sicht ist Wurzen ein interessanter Standort, Entspannung und Freizeitgestaltung kommen hier nicht zu kurz. Der schöne Stadtpark lädt zu einem erholsamen Spaziergang ein. Die zahlreichen, gepflegten Spielplätze oder das "Kinderkino" im Schweizer Garten lässt Kinderherzen höher schlagen. An heißen Sommertagen kann man sich im Erlebnisbad "Drei Brücken" die langersehnte Abkühlung verschaffen.



Ausstattung Beschreibung

- Baujahr 1995
- 2014 neue Heizung
- Bad mit Tageslicht, Eckbadewanne & separater Dusche
- Hobby- & Partyraum im Keller
- Fußbodenheizung in Küche und Badezimmer
- Rasenroboter
- große Terrasse mit Grillkamin
- Pool mit Wärmepumpe
- Rollläden
- sehr gepflegter Zustand
- Garage mit elektronischem Garagentor
- ruhige Lage
- sehr gute Infrastruktur



Vorderansicht mit Garagenzufahrt



Hauseingang



Hausrückseite mit Terrasse



Eingangsbereich



Küche mit Zugang zur Terrasse



Fußbodenheizung in der Küche



Großes Wohnzimmer



Wohnzimmer



Gäste-WC im Erdgeschoss



Kinderzimmer mit ausreichend Platz für die Kleinen



Zweites Kinderzimmer



Großes Schlafzimmer für erholsame Nächte



Schlafzimmer



Badezimmer mit Eckbadewanne und separater Dusche



Fußbodenheizung im Bad



Geräumiger Heizungsraum



Hobbyzimmer im Keller



Waschraum im Keller



Bar im Partyraum



Hausrückseite mit kleinem Garten



beheizter Pool im Garten

Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss Keller



Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Moritz Doberenz
E-Mail-Adresse	m.doberenz@nud-immobilien.de
Telefonnummer	03425/890711; 0179/3219881
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 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.



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 

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