

Familienidylle auf extra großem Grundstück

04838 Eilenburg, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005821



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **419.000 EUR**



Familienidylle auf extra großem Grundstück

Objekt ID	MM-005821
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	04838 Eilenburg
Wohnfläche ca.	130 m ²
Nutzfläche ca.	200 m ²
Grundstück ca.	1.500 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	419.000 EUR



Objektbeschreibung

Treten Sie ein, in dieses charmante Einfamilienhaus in Eilenburg.
Auf insgesamt 130 Quadratmetern Wohnfläche bietet dieses Objekt Raum zum Wohlfühlen auf zwei Etagen.

Als ein besonderer Blickfang lädt das kreativ geschnittene Wohnzimmer mit großer Fensterfront mit Blick in den Garten ein. Egal ob ruhige Abende im kleinen Kreis oder Spieleabende mit den Nachbarn: hier befindet sich das Herzstück des Hauses.

Im Sommer lädt die am Wohnzimmer anliegende Terrasse für einen Grillabend ein. Die Abkühlung schafft der im Garten befindliche Pool.

Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein Büro, ein Gäste WC sowie eine geräumige Küche. Hier sind Ihren kulinarischen Fantasien keine Grenzen gesetzt.

Im Obergeschoss findet sich neben dem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern das Master-Bad. Wellness wird hier großgeschrieben: nehmen Sie ein entspannendes Schaumbad in dieser wunderschönen Eckbadewanne und vergessen Sie für einen Moment den Stress des Alltags.

Egal ob die Feier des runden Geburtstages oder ein Karten Abend mit Freunden: der geräumige Partykeller ist genau der richtige Ort um Erinnerungen zu schaffen.

Das Objekt wurde im Jahr 1996 erbaut und im Jahr 2002 umfangreich saniert.

Wir laden Sie herzlich ein, die Vielfalt und Möglichkeiten dieses charmanten Hauses zu entdecken. Kommen Sie vorbei und erleben Sie die einzigartige Atmosphäre, die es zu bieten hat. Ihr neues Zuhause in Eilenburg wartet darauf, von Ihnen belebt zu werden.

Das Haus befindet sich auf einem noch ungeteilten Grundstück und es gibt dadurch zwei Optionen von circa 750qm und 1500qm.

Ausstattung

EG

- + Wohnzimmer mit Essbereich
- + Büro
- + Küche
- + Gäste-WC
- + Terrasse

OG

- + Kinderzimmer
- + Kinderzimmer
- + Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne

Keller



- + Partyraum
- + Gaszentralheizung

- + Garagenstellplatz
- + gepflasterte Einfahrt
- + Balkon
- + PV Anlage

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	115,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Haus befindet sich im nordöstlich von Leipzig gelegenen Eilenburg, eine Große Kreisstadt, die malerisch an den Ufern der Mulde im nordwestlichen Teil von Sachsen, nahe der Dübener Heide liegt. Diese charmante Stadt mit knapp 16.000 Einwohnern kombiniert die Infrastruktur einer Großstadt mit dem gemütlichen Flair des Vororts.

Fußläufig erreichbar befinden sich kleinere Geschäfte sowie Supermärkte. Die verkehrsberuhigte Puschkinstraße lädt zu einem gemütlichen Sonntagsspaziergang mit der Familie ein, gerne auch mit einer Kugel Eis auf der Hand.

Für eine Fahrt nach Leipzig benötigt man in Eilenburg kein Auto, man steigt einfach in den Zug. Es sind etwa fünfzehn Fußminuten bis zum Bahnhof Eilenburg-Ost.

Wer im Sommer eine Abkühlung braucht, geht am Badestrand des Eilenburger Kiesees baden. Dieser kann in 10 Minuten mit dem Fahrrad erreicht werden.

Kinder und Jugendliche können eine der Zahlreichen Grund- und Oberschulen der Stadt besuchen. Neben Kitas gibt es hier auch viele weitere Bildungsangebote, wie Musik- und Tanzschulen.

Wer die bunte Mischung aus Unterhaltung, Erholung und gemütlicher Idylle wertschätzt, wird hier von jedem Eilenburger herzlich willkommen geheißen - werden auch sie ein/e Eilenburger/in!





Eingang



Gartenansicht



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





Kinderzimmer 2



Kinderzimmer



Bad



Bad



Küche Detail



Küche





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Partyraum



Partyraum





Grundstück



Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

