

Traumhaus mit Potenzial: Ihr neues Zuhause in Pegau wartet auf Sie!

04523 Pegau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005946



Wohnfläche ca.: **192 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Traumhaus mit Potenzial: Ihr neues Zuhause in Pegau wartet auf Sie!

Objekt ID	MM-005946
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	04523 Pegau Sachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	192 m²
Nutzfläche ca.	98 m²
Grundstück ca.	420 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1997
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Separates WC, Stellplatz, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Es ist uns eine Freude, dass wir Ihnen dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Pegau präsentieren, südlich von Leipzig gelegen. Erbaut im Jahr 1996, erstreckt sich diese Immobilie auf einem übersichtlichen Grundstück von 420 Quadratmetern. Die robuste Holzständer-Rahmenbauweise bildet eine solide Grundlage für Ihre persönlichen Wohnräume.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein vielseitiges Wohnkonzept, verteilt auf sieben Zimmer, die zahlreiche Gestaltungs- und Modernisierungsmöglichkeiten bieten. Ein besonderes Highlight ist das bereits vorhandene separate Obergeschoss, das bis August vermietet war. Diese separate Wohnung bietet Flexibilität – sie kann entweder als unabhängige Einheit genutzt oder wieder in die Hauptwohnung integriert werden.

Das Erdgeschoss besticht durch seine anpassungsfähige Raumgestaltung. Gestalten Sie Ihren Wohn- und Essbereich nach Ihren eigenen Vorstellungen. Zwei Bäder sorgen für Komfort und Funktionalität im Alltag. Ein besonders charmantes Detail ist die unterkellerte Terrasse, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch einen gemütlichen Ort im Freien darstellt.

Der Außenbereich lädt mit der Terrasse und dem gemauerten Grill zum Entspannen und zu geselligen Stunden ein. Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, sie als Werkstatt zu nutzen.

Für die technikaffinen Interessenten unter Ihnen sei erwähnt: In der Straße wurde 2023 Glasfaser (Envia) verlegt, was eine zukunftsorientierte Internetverbindung ermöglicht.

Dieses Haus ist besonders geeignet für Handwerker und kreative Köpfe, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die moderne Gasheizung von 2015 gewährleistet ein angenehmes Wohnklima und hohe Effizienz.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, die Vielfalt und Möglichkeiten dieses bezaubernden Hauses zu entdecken. Besuchen Sie uns und erleben Sie die einzigartige Atmosphäre, die es zu bieten hat. Ihr neues Zuhause in Pegau wartet darauf, von Ihnen belebt zu werden.

Ausstattung

EG
+ Wohnzimmer
+ Schlafzimmer & Kinderzimmer
+ Büro
+ Bad mit Dusche / Wanne / WC
+ Küche
+ Gäste-WC im EG
+ Terrasse mit gemauertem Kamin
+ Gas-Zentralheizung
OG



- + Wohnzimmer, Schlafzimmer
- + Kinderzimmer
- + Badezimmer
- + Küche im OG
- + Balkon
- + Glasfaser 2023 von Envia liegt Straßenseitig an
- + Max. 100 MBit/s im Download und 40 MBit/s Upload (lt. Aussage Telekom, ohne Gewähr)
- + Garage

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	26.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	81,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das Haus in Pegau, südlich von Leipzig, befindet sich in einer idyllischen und familienfreundlichen Gegend, die sich durch ihre ruhige und einladende Atmosphäre auszeichnet. Pegau, ein charmanter Ort mit historischem Flair, ist umgeben von malerischen Landschaften und bietet eine friedvolle Wohnqualität, die besonders bei Familien und Naturliebhabern beliebt ist.

Die umliegende Natur, geprägt von weiten Feldern und kleinen Wäldern, lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Obwohl Pegau eine ruhige Lage bietet, ist es nicht weit entfernt von den lebendigen Angeboten der Stadt Leipzig. Die Nähe zu Leipzig ermöglicht es, die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer Großstadt zu kombinieren.

Ein klarer Vorteil gegenüber anderen Ortschaften ist die Nähe zum Pegauer Bahnhof, der nur 1,5 km vom Haus entfernt liegt. Von dort aus erreichen Sie mit der Regionalbahn in nur 28-30 Minuten den Leipziger Hauptbahnhof, was eine schnelle und bequeme Verbindung in die Stadtmitte ermöglicht. Diese hervorragende Anbindung macht das Haus besonders attraktiv für Pendler oder diejenigen, die die Nähe zur Stadt schätzen, aber dennoch das ruhige Landleben bevorzugen.

In Pegau selbst finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Die Gemeinde legt großen Wert auf eine familienfreundliche Umgebung, was sich in den gut ausgebauten Bildungs- und Betreuungseinrichtungen widerspiegelt.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Mit dem Auto erreichen Sie schnell die umliegenden Ortschaften sowie die Stadt Leipzig. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern sorgt für eine unkomplizierte Anbindung an die weiteren Regionen Sachsens und darüber hinaus.

Dieses Haus in Pegau ist somit ideal für diejenigen, die das ruhige Leben in einer naturnahen Umgebung schätzen, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung und die Nähe zu einer Großstadt verzichten zu wollen.







Außenansicht



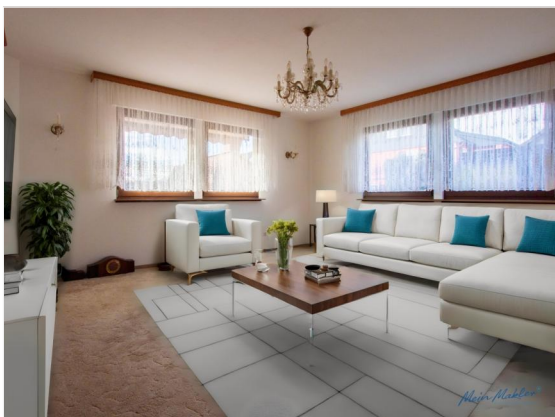
Balkonseite



Möblierungsvorschlag



Wohnzimmer



Möblierungsvorschlag



Wohnzimmer EG





Möbliervorschlag



Schlafzimmer



Möbliervorschlag



Möbliervorschlag



Wohnzimmer OG



Küche EG





Bad EG



Kinderzimmer OG



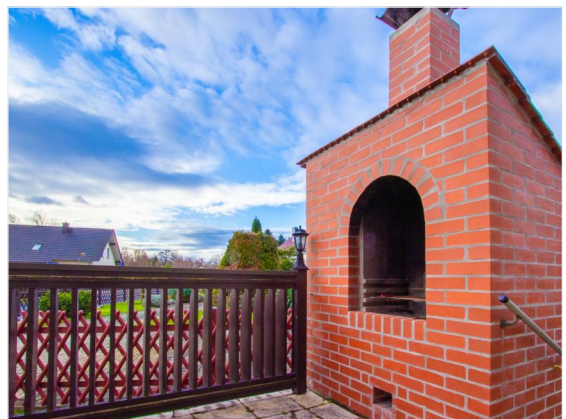
Küche OG



Küche OG



Bad OG



Kamin Terrasse





Eingang



Grundriss

GR AB



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR EG



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

GR OG



Exposéplan, nicht maßstäblich

