

Objektnr. Projekt global

Neubau – 8 Reihenhäuser in idyllischer Lage nahe dem Zwenkauer See

04442 Zwenkau



Neu im Verkauf

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Reihenhaushaus
Wohnfläche 872,00 m²
Zimmer 40
Balkone 1
Grundfläche 1.558,00 m²

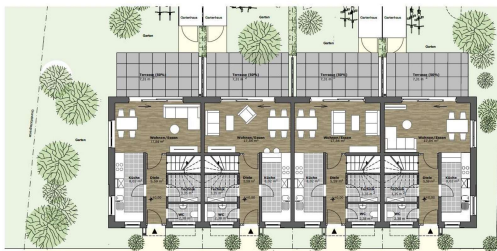
Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis 3.398.000,00 €
Rendite soll 4,62%
Mieteinnahmen soll 156.960,00 €

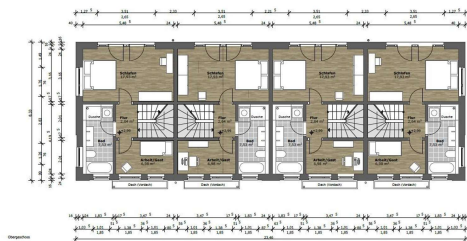
Ausstattung

Bad Gäste-WC
Garten Gartennutzung



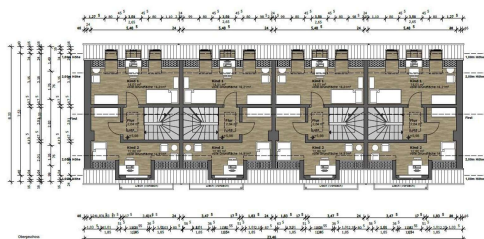
EG

Erdgeschoss



OG

Obergeschoss



DG

Dachgeschoss



Visualisierung



Visualisierung

Objektbeschreibung

In diesem exklusiven Neubauprojekt entstehen acht moderne Reihenhäuser, welche schlüsselfertig übergeben werden und Komfort, Naturverbundenheit und urbanes Lebensgefühl harmonisch vereinen. Jedes Haus besticht durch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und eine einladende Wohnatmosphäre. Hier genießen Sie modernen Wohnkomfort in einer familienfreundlichen Umgebung mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 12 PKW-Stellplätze.

Die Reihenhäuser erstrecken sich jeweils über drei Etagen und sind optimal auf die Bedürfnisse von Familien, Paaren oder Individualisten abgestimmt. Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück jedes Hauses und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten – eine pflegeleichte Grünfläche für entspannte Stunden im Freien. Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein praktisches Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.

Das Obergeschoss dient als privater Rückzugsort und überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Anschluss für die Waschmaschine verbindet bietet eine funktionale und zeitgemäße Ausstattung. Zudem bietet ein zusätzliches Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere charmante Räume, die individuell als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder persönliche Wohlfühloasen genutzt werden können.

****Energieeffizienz nach GEG 2024****

Das Haus wird nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) 2024 gebaut, wodurch es höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit erfüllt. Dies gewährleistet nicht nur eine komfortable und umweltbewusste Wohnatmosphäre, sondern auch langfristig geringe Energiekosten und



Übersichtsplan



Blick zur Seepromenade



Umgebung Zwenkauer See

einen positiven Beitrag zum Klimaschutz. Jedes Haus wird mit einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet, die sowohl für eine effiziente Beheizung als auch für die Warmwasseraufbereitung sorgt.

Unsere Reihenhäuser werden schlüsselfertig übergeben, sodass sie sich ideal zur Vermietung oder direkten Nutzung eignen.

Bitte beachten Sie: Malerarbeiten sowie Bodenbeläge sind im Angebot nicht inkludiert und können bei Bedarf gesondert beauftragt werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermines stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

, frisch, engagiert, solide ,

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung. Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de

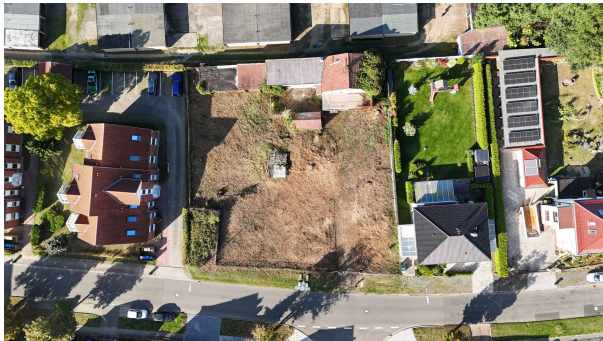
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



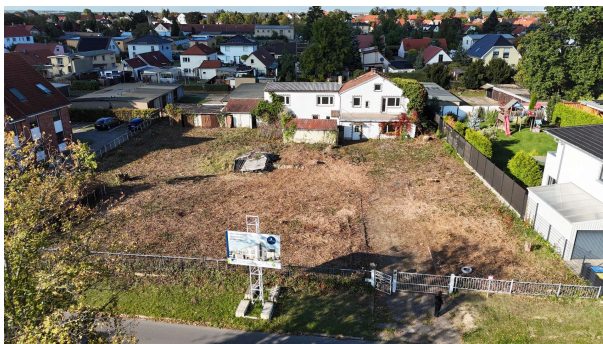
Umgebung Wohnsiedlung



Vogelperspektive



Vogelperspektive



Grundstück mit Bestandsgebäude

Lage

Zwenkau, eine idyllische Stadt im südlichen Umland von Leipzig, überzeugt durch ihre attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die Metropole. Die Stadt liegt nur etwa 15 km von Leipzig entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Besonders hervorzuheben ist der Zwenkauer See, ein beliebtes Freizeit- und Erholungsgebiet, das zahlreiche Sportmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Segeln und Angeln bietet. Die Umgebung von Zwenkau ist von viel Grün und Natur geprägt, was den Ort zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber und Familien macht.

In Zwenkau finden sich alle wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die das Leben in dieser Stadt bequem und komfortabel gestalten. Das gut ausgebaute Verkehrsnetz gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den Nachbarorten und zur Leipziger Innenstadt. Zudem sorgt die stetige Entwicklung und Modernisierung der Stadt für eine steigende Lebensqualität. Zwenkau bietet somit einen attraktiven Standort für Menschen, die das Leben im Grünen genießen möchten und gleichzeitig die Vorteile einer Stadt wie Leipzig in direkter Nähe haben.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.