

Objektnr. Haus 01 – Möwe

Wir bauen für Sie – Ihr Reihenendhaus in idyllischer Lage nahe dem Zwenkauer See

04442 Zwenkau



Visualisierung 1

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

Objektart Reihenhaus
Wohnfläche 109,02 m²
Zimmer 4.5
Balkone 1

Bezugsfertig ab sofort

Kaufpreis

Kaufpreis	419.000,00 €
Rendite soll	4,68%
Mieteinnahmen soll	19.623,60 €

Ausstattung

Bad	Gäste-WC
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem modernen Reihenhaus in idyllischer Kleinstadtlage, das Komfort, Natur und urbanes Lebensgefühl perfekt vereint!

Dieses exklusive Reihenendhaus erstreckt sich über drei Etagen und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine einladende Atmosphäre. Die kompakte Wohnfläche ist optimal genutzt und bietet durch eine durchdachte Raumaufteilung maximalen Wohnkomfort – perfekt für alle, die Gemütlichkeit und Funktionalität schätzen. Hier genießen Sie das Beste aus beiden Welten: modernen Wohnkomfort in einer familienfreundlichen Umgebung und die kurzen Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.



Erdgeschoss

EG Haus 1



1.Obergeschoss

OG Haus 1

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit viel Tageslicht zu gemütlichen Stunden ein. Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – eine großzügige, pflegeleichte Grünfläche, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Ein praktisches Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Das Obergeschoss bietet Ihnen einen privaten Rückzugsort, in dem Ruhe und Komfort im Mittelpunkt stehen. Mit seiner cleveren Raumaufteilung verbindet das Badezimmer funktionale Elemente wie Dusche, Badewanne und Waschmaschine zu einer harmonischen Einheit – praktisch und modern zugleich. Ein zusätzliches Zimmer schafft Raum für ein Homeoffice oder kreative Hobbys – flexibel nutzbar, ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

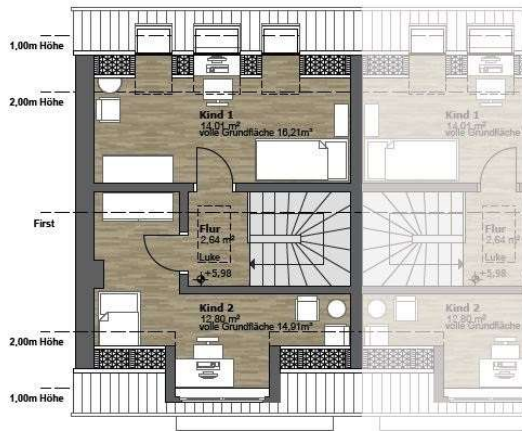
Das Dachgeschoss bietet zwei charmante Räume, die sich ideal an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen – perfekt für Kinder, Gäste oder persönliche Rückzugsorte.

Im Rahmen dieses Neubauprojekts ist bereits ein PKW-Stellplatz im Kaufpreis enthalten. Darüber hinaus besteht die Option, einen weiteren PKW-Stellplatz zu einem Preis von 14.500,00 € zu erwerben

Dieses Reihenheim vereint modernes Design, ein durchdachtes Raumkonzept und eine Lage, die sowohl Naturnähe als auch städtische Annehmlichkeiten bietet. Ein perfekter Rückzugsort für Paare, Familien und all jene, die Wert auf Qualität, Komfort und eine lebenswerte Umgebung legen.

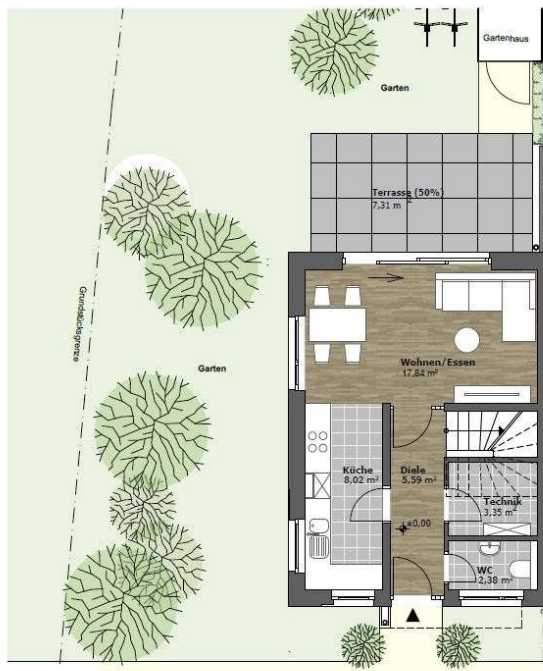
****Energieeffizienz nach GEG 2024****

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



Dachgeschoss

DG Haus 1



Lageplan Haus 1 Garten

Warmwasseraufbereitung sorgt.

SONDERLEISTUNGEN

Sämtliche Trockenbauwände werden malerfertig gespachtelt. Böden werden mit schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung bzw. Fliesen ausgeführt. Sie können Ihr neues Zuhause individuell in Eigenleistung nach Ihren Vorstellungen gestalten oder wir werden in Sachen Innenraum für Sie aktiv!

Starke Leistungspakete lassen keine Wünsche offen:

Paket „Wand & Decke“
18.500,00 € Brutto

Paket „Böden“
15.000,00 € Brutto

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.



Übersichtsplan



Blick zur Seepromenade



Umgebung Zwenkauer See

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.