

Objektnr. Haus 06 – Hecht

Wir bauen für Sie – Ihr Reihenhaus in ruhiger Lage nahe dem Zwenkauer See

04442 Zwenkau



Visualisierung

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	398.000,00 €
Rendite soll	4,93%
Mieteinnahmen soll	19.623,60 €

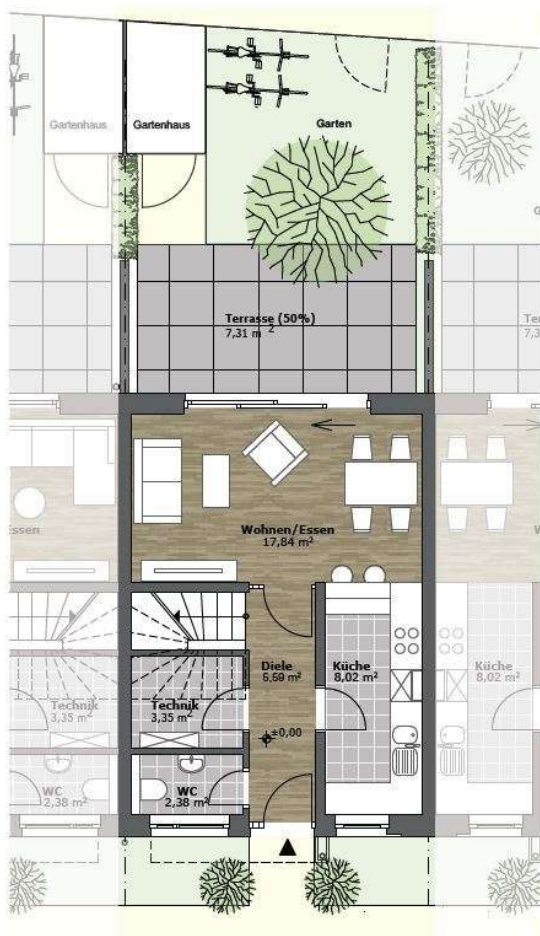
Ausstattung

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 Reihenhaus 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 6



1. Obergeschoss

OG Haus 6

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 pflegeleichte Grünfläche, welche 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.

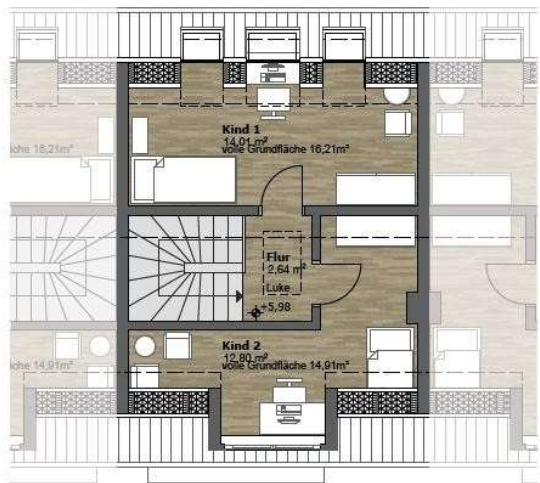
Das Dachgeschoss bietet zwei charmante Räume, die sich ideal an Ihre Bedürfnisse anpassen lassen – perfekt für Kinder, Gäste oder persönliche Rückzugsorte.

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 Warmwasseraufbereitung sorgt.



Dachgeschoss

DG Haus 6



Visualisierung

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 ist eine Kleinstadt mit etwa 8.800 Einwohnern und verfügt über eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe des Grundstücks befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, sodass Leipzig in kurzer Zeit erreichbar ist. Über die Bundesstraßen B2 und B186 sowie die Autobahn A38 besteht zudem eine hervorragende Verkehrsanbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

Das Grundstück befindet sich nur wenige Gehminuten vom Zwenkauer See und bietet eine attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zum Wasser. Der Zwenkauer See ist ein beliebtes Naherholungsgebiet im Süden von Leipzig und lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Segeln, Surfen, Kiten sowie ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und Natur, was eine hohe Lebensqualität verspricht.

Der Freizeitpark Belantis rundet mit seinen vielfältigen Attraktionen das Freizeitangebot in dieser Region ab.

Hinweis

Dieses Exposé 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.