



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer KM-596

**Machern - *klimafreundlicher Neubau mit PV Anlage und Wärmepumpe*
Einzug kurzfristig möglich***

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

465.000,00 €

1,78 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	141,0 m²
Nutzfläche	156,0 m²
Grundstücksfläche	255,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Luftwp
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.06.2033
Energiebedarf	16.00 kWh/(m²*a)
Energieträger	LUFTWP
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2023
Jahrgang des Energieausweises	2014
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Lediglich 15 Kilometer östlich von der pulsierenden und stetig wachsenden Metropole Leipzig, liegt die liebenswürdige und landschaftlich reizvolle Gemeinde Machern mit hervorragender Wohn- und Lebensqualität.

Von Ihrem neuen Zuhause aus, sind Sie innerhalb von 5 Minuten zu Fuß auf dem Marktplatz und im bekannten Schloss- und Landschaftspark. An den Schlosspark angrenzend, befindet sich die Grundschule, sowie einer der beiden Kindergärten und die Kinderkrippe. Der Schulbus hält nur wenige Schritte von den „Luisengärten“ entfernt und bringt Ihre Kinder sicher in die Schulen und wieder zurück.

Selbstverständlich gibt es Ärzte der verschiedenen Fachrichtungen, Apotheke, Sparkasse, diverse Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Dienstleister und gastronomische und kulturelle Einrichtungen.

Sportlich wird neben Golf- und Tennis einiges geboten! Der Sportpark „Tresenwald“ befindet sich in fußläufiger Entfernung und bietet viele Möglichkeiten des Vereinssports.

Der Ort ist umgeben von einem großen zusammenhängenden Waldgebiet mit ausgebauten Wander- und Radwegen. Durch die kurze Fahrtzeit zu den Badeseen in Naunhof und im Neuseenland, können Sie sich bei warmen Temperaturen an einem der vielen Seen erholen.

Die Verkehrsanbindungen sind ideal. Schnell sind Sie am Autobahndreieck A14 / A38. Natürlich verfügt Machern auch über einen Bahnhof. Die S-Bahn erreichen Sie nach wenigen Schritten und steigen ganz bequem nach 25 Minuten Fahrtzeit im Herzen von Leipzig, am Markt mit dem alten Rathaus, aus.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In Machern ist der neue Wohnpark „Luisengärten“ mit 11 Reihen/Doppelhäusern entstanden. Die "Luisengärten" werden eingebettet in die bestehende Ortsbebauung. Garten an Garten grenzen die Grundstücke im Innenbereich aneinander und verleihen dadurch den Häusern eine angenehme Leichtigkeit bei gleichzeitig zentraler und abgeschirmter Lage im Ortskern.

Das noch letzte freie Haus Ginster ist nun für den Verkauf freigegeben. Es ist ein Reihenendhaus und wurde bauträgerseitig soweit fertiggestellt, dass die neuen Bewohner lediglich Ihre Freianlagen und die Maler sowie teilweise die Bodenlegearbeiten ausführen und schon einziehen können.

Die zukünftigen Bewohner können sich über eine klimafreundliche Ausstattung (Luftwärmepumpe, PV Anlage sowie zusätzliche Wärmedämmung) und somit über niedrige Nebenkosten freuen.

Im Erdgeschoss überzeugt Haus Ginster mit einem großen Wohn-Küchen-Essbereich. Ein zusätzliches Giebelfenster in der Küche sorgt für noch mehr Licht im Haus. Über die 3,88 m breite Terrassenverglasung gelangen Sie auf die Terrasse und in Ihren Garten. Das Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum runden das Erdgeschoss optimal ab. Die Fußböden in Küche, Bad, Gäste-WC und HWR sind mit Fliesen belegt. Das Wohnzimmer und der Flur sind bereits mit Design Vinyl versehen. Die Fußböden im Ober- und Dachgeschoss gestalten Sie nach Ihren eigenen Wünschen.

Im Obergeschoss stehen 3 Lebens/Schlafräume und das Familienbad bereit. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlaf- bzw. Lebensräume. Hier kann später auch ein zweites Badezimmer entstehen.

Für die eigene Unabhängigkeit wurde auf dem nach Süden ausgerichteten Dach eine 16 m² PV Anlage installiert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Im Kaufpreis inbegriffen:

- Grundstück
- Erschließungskosten
- Hausanschlusskosten (inkl. Hausanschluss Telekom)
- Planung, Baugenehmigung
- Baugrundgutachten
- Rigole
- Massive Bauweise für hohe Wärmespeicherung von regional ansässigen Handwerksbetrieben
- energiesparende und ökologische Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- PV Anlage für den eigenen Stromverbrauch (8 Module a 425 W = 3,4kWP)
- Vorbereitung zum Anschluss einer Autoladebox
- 6 Zimmern + Küche, Bad, Gäste-WC und HWR
- moderne Treppenanlage
- Terrasse
- Fliesen in Bädern und HWR
- Bad mit Badewanne, Dusche (flach mit nur 4 cm Aufbauhöhe), Handtuchheizkörper, Handwaschbecken
- Kunstmarmorinnenfensterbänke in den Wohnräumen
- im Wohnzimmer großzügige Fenster- und Türfläche zur Terrasse (inkl. elekt. Rollläden)
- Rollläden manuell im Erdgeschoss.
- Ausbau Spitzboden für Lagerfläche

Was müssen Sie noch leisten?

- Innenmalerarbeiten
- Fußböden im Obergeschoss und Dachgeschoss
- Gestaltung Ihrer Freianlage inkl. Stellplätzen oder Garage

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

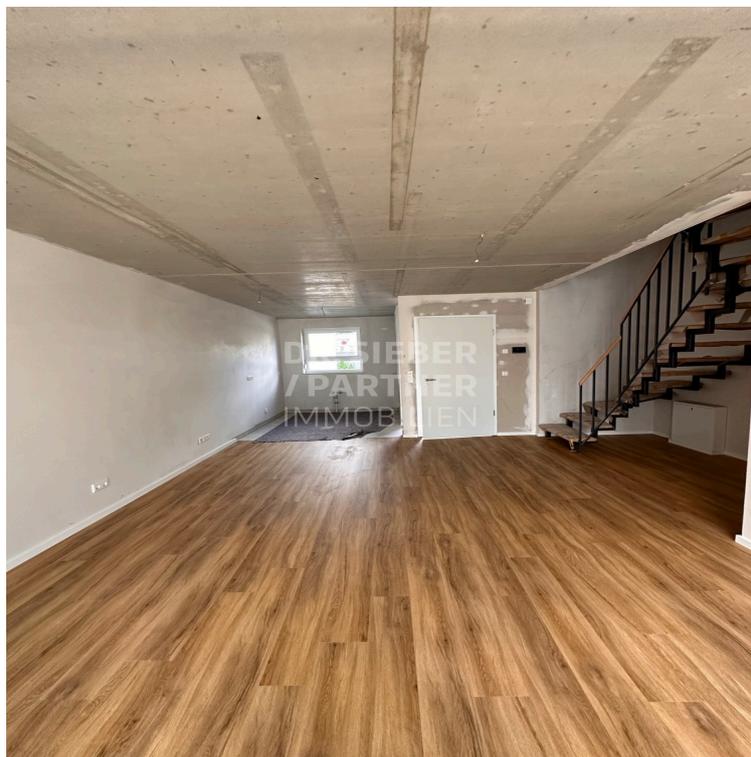
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Grundriss Dachgeschoss Variante 3 „2 große Zimmer“

Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

A+	16,00
A	
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)