WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer KM-599

*Machern - *RESERIVERT*Erstbezug*Energiesparhaus 40+*PV Anlage mit Speicher*Luftwärmepumpe**

Eckdaten

Kaltmiete	***1.420,00 €***
Kaution	***4.260,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***138,0 m²***
Nutzfläche	***159,0 m²***
Grundstücksfläche	***232,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Schlafzimmer	***5,0***
Anzahl Badezimmer	***1,0***
Gäste-WC	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***2022***
Zustand	***ERSTBEZUG***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Luftwp***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***
Dachboden	

Energieausweis



Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***23.05.2032***
Energiebedarf	***7.30 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***LUFTWP***
Energieeffizienzklasse	***A+***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***

Objektbeschreibung

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.

Objektbeschreibung

Das hier vorgestellte extrem energiesparende BEG 40+ Haus kann ab sofort angemietet und bezogen werden.

Ihrem zukünftigen Vermieter ist es wichtig Ihre Nebenkosten wirklich nachhaltig zu senken und er hat das Haus mit einer 4,2 KwP Photovoltaikanlage mit Wechselrichter, 5,0 kWh Batteriespeicher, Luftwärmepumpe, Lüftungsanlage mit 80 % Wärmerückgewinnung und einer E-Autosteckdose mit Wall Box ausgestattet. Gebühren für das Regenwasser entfallen für Sie, da dieses mittels Rigole aufgenommen wird.

Das Haus Jasmin bietet Ihnen 6 Zimmer, eine offene Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Hausanschlussraum und einen für Lagerzwecke nutzbaren Spitzboden. Die Fenster und Terrassentüranlage im Wohnzimmer verläuft fast über die gesamte Hausbreite. Dadurch hat meinen einen schönen Blick auf die Terrasse und in den Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer mit offener Küche, Flur, Gäste-WC und Hausanschlussraum. Über die schöne Stahl/Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier stehen 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer zur Verfügung. Zwei weitere Schlafzimmer befinden sich im Dachgeschoss. Über eine Ausziehleiter können Sie die Lagerflächen im Spitzboden erreichen.

Die Nassräume sind mit Fliesen versehen, Wohn- und Schlafräume mit Designvinyl in Holzoptik.

Ausstattung

- Reihenendhaus mit Garten und Außenstellplatz am Haus
- 6 Zimmer + Bad+Gäste-WC
- Bad mit Dusche, Badewanne, Fenster und Handtuchheizkörper
- große Terrasse + eigener Garten
- Rollläden im EG (teilw. elektrisch)
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Elektrische Einzelraumlüftung mit über 80% Wärmerückgewinnung
- PV Anlage inkl. Batteriespeicher und Wechselrichter (Mieter ist für die Mietdauer Betreiber der Anlage)
- Auto Steckdose und Wall Box
- Freifläche bietet Platz für 1-2 PKW

Zusatzvereinbarungen:
- Mindestmietdauer 3 Jahre
- soweit möglich werden die Nebenkosten vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet
- Mieter wird für die Dauer der Mietzeit Betreiber der PV Anlage, so kann er auch von der Ersparnis durch die PV Anlage profitieren






DR. SIEBER
/ PARTNER


DR. SIEBER
/ PARTNER

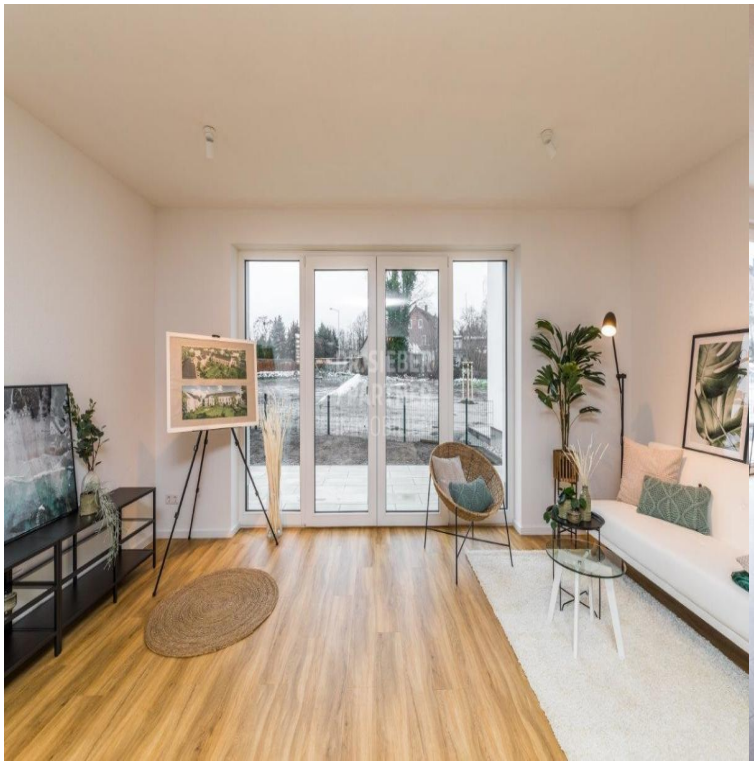






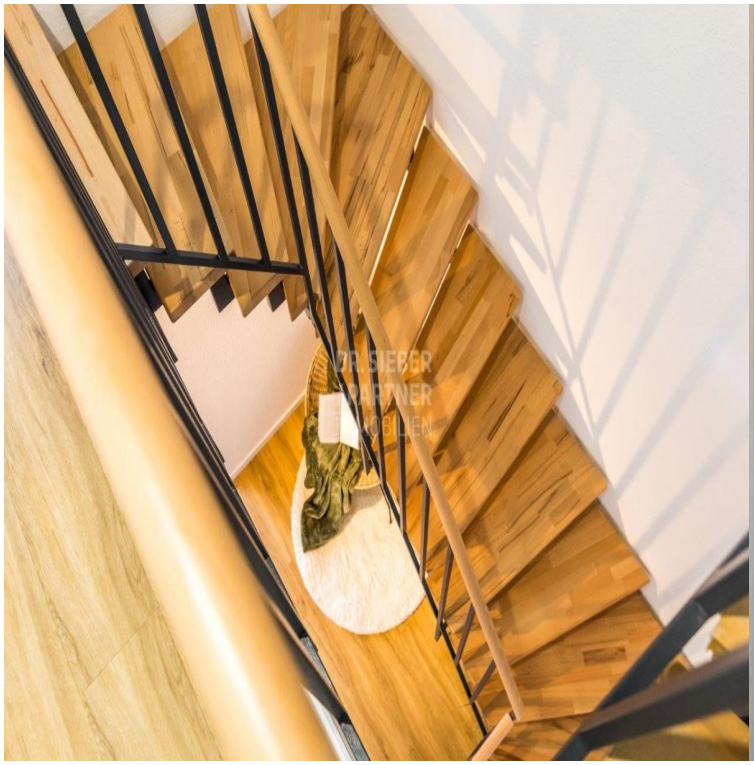


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net



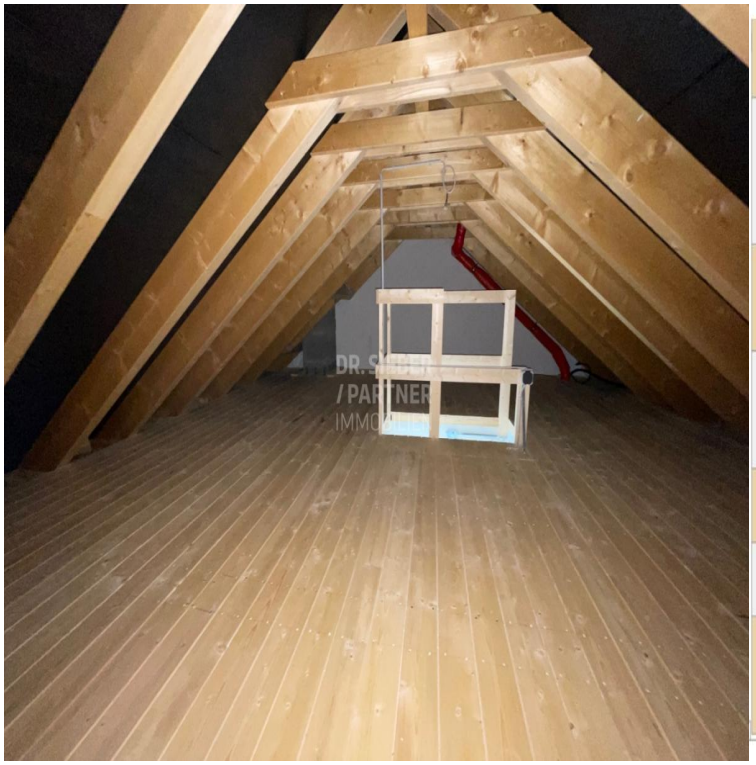


Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net





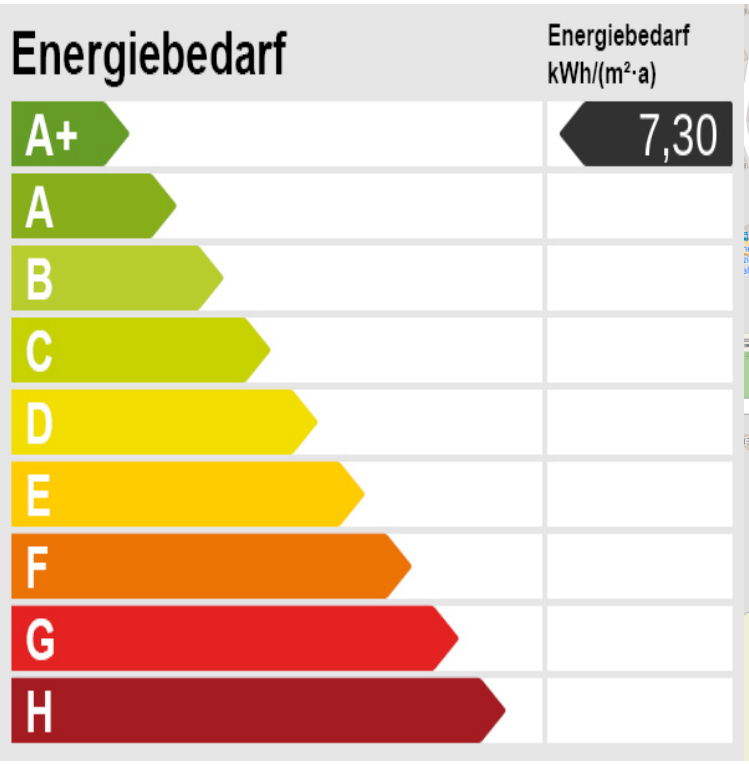
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

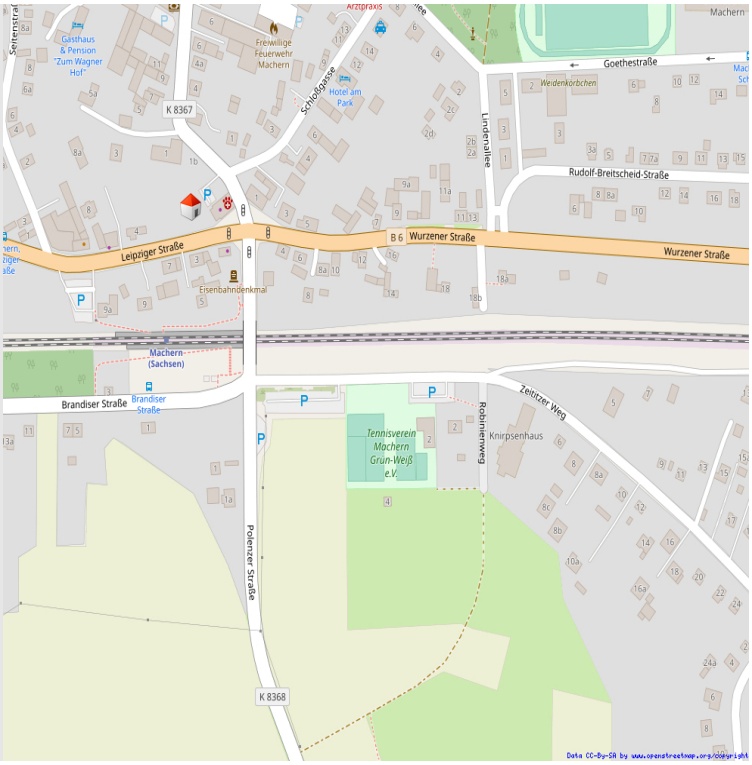



KÜCHE
ESSEN
WOHNEN
TERRASSE
DIELE
WC
HWR


ARBEITEN/
KIND
SCHLAFEN
FLUR
BAD
GAST/ KIND


KINDER
STUDIO
FLUR





Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net