WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer KS-694

*Mockrehna - Naturnah gemeinsam leben * großes Anwesen mit 2 Häusern und Platz für 3 Familien * Energieklasse A+*

Eckdaten

Kaufpreis	***680.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	***390,0 m²***
Nutzfläche	***42,0 m²***
Grundstücksfläche	***5.056,0 m²***
Anzahl Zimmer	***10,0***
Anzahl Badezimmer	***4,0***
Gäste-WC	***4,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Terrassen	***4,0***
Baujahr	***2011***
Zustand	***NEUWERTIG***
Räume veränderbar	
Bad	***Dusche, Fenster***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Solar, Luftwp***
Stellplatzart	***Garage, Freiplatz***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***21.03.2034***
Energiekennwert	***20.70 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***LUFTWP***
Energieeffizienzklasse	***A+***
Baujahr	***2011***
Jahrgang des Energieausweises	***2014***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Der Mockrehnaer Ortsteil Gräfendorf ist inmitten der Dübener Heide zwischen den Städten Eilenburg und Torgau gelegen. Umgeben von der reizvollen Heidelandschaft und weitläufigen Waldgebieten bietet der kleine Ortsteil mit seinen hübschen Häusern und gepflegten Grundstücken seinen Bewohnern Erholung und Ruhe inmitten der Natur.
Das weitläufige Anwesen befindet sich in einer kleinen Anliegerstraße am Ortsrand von Gräfendorf. Der Kindergarten, die Grundschule und die Oberschule, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und die Apotheke sind nach etwa 5 km direkt in Mockrehna erreichbar. Für die medizinische Versorgung ist in den umliegenden Ortsteilen und ergänzend in Torgau und Eilenburg ebenfalls gut gesorgt. Die Bushaltestelle in Gräfendorf befindet sich etwa 200 m vom Anwesen entfernt. Weiterführende Schulen (Johann-Walter-Gymnasium, Oberschulen, Berufsschule), eine Hochschule für Therapie- und Pflegeberufe sowie eine Freie Montessori Schule befinden sich im 11 km entfernt gelegenen Torgau; die rund 20.000 Einwohner zählende Stadt an der Elbe ist von Gräfendorf aus mit dem Auto nach etwa 12 Minuten schnell erreicht.
Über die Bundesstraße 87 und die Bahnstrecke Halle–Cottbus ist man auch verkehrstechnisch gut angebunden.
Das Innenstadtzentrum von Leipzig mit der Universität, dem Gewandhaus und der Oper, zahlreichen kulturellen und sportlichen Einrichtungen, verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältigen Restaurants und Bars ist mit dem Auto nach etwa 50 Minuten vom Anwesen aus erreichbar.

Objektbeschreibung

Willkommen in Mockrehna-Gräfendorf, wo ein harmonisches Zusammenspiel von modernem Wohnkomfort und Naturverbundenheit auf Sie wartet. Hier können Sie ein Objektangebot entdecken, das Ihnen und Ihrer ganzen Familie Raum zur freien Entfaltung bietet.

Das weitläufige Anwesen beeindruckt mit einem großzügigen 8-Zimmer-Zweifamilienhaus inklusive kleiner Einliegerwohnung, einem charmanten 2-Zimmer-Einfamilienhaus nebst Doppelgarage sowie verschiedenen liebevoll angelegten Gartenarealen, einem Kinderspielbereich mit Geräten, großzügigen Terrassen und einem Pool, einem kleinen Teich mit angelegtem Wasserlauf und einer ca. 2.300 m² großen Nutzwiese mit jungen Obstbäumen.
Beide Gebäude verfügen über die Energieeffizienzklasse A+ und sorgen durch die umweltfreundliche Wärmepumpe und die Photovoltaik-Anlage für niedrige Heiz- und Stromwasserkosten.

Das großzügige Zweifamilienhaus wurde im Jahr 2011 zunächst mit einer großen Wohneinheit im Erdgeschoss errichtet; im Jahr 2021 wurde das Dachgeschoss neu ausgebaut und so eine zweite Wohnetage geschaffen. Bereits in der Planungsphase wurden verschiedene Wohnformen bedacht, wodurch vielfältige Nutzungen und Aufteilungen möglich sind.
Insgesamt stehen Ihnen im Erdgeschoss fünf Zimmer, eine Wohnküche (inklusive EBK), drei Tageslicht-Duschbäder (eines davon mit Infrarotkabine), ein großer Hauswirtschaftsraum und ein Ankleidezimmer zur Verfügung.
Das Dachgeschoss bietet drei weitere Zimmer, eine großzügige zentrale Wohnküche (inklusive EBK) und ein weiteres Tageslicht-Duschbad.
Ein besonderes Highlight ist die fast 70 m² große, perfekt nach Südwesten ausgerichtete und teilüberdachte Terrasse mit dem angrenzenden Pool.

Das charmante Einfamilienhaus mit Doppelgarage wurde im Jahr 2009 erbaut und verfügt neben einem großzügigen Wohnzimmer über ein gemütliches Schlafzimmer, eine Küche (inklusive EBK) und ein Tageslicht-Duschbad. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die große überdachte Terrasse und in einen eigenen Garten.

Ausstattung

. Energieeffizienzklasse A+, Energieverbrauchskennwert 20,70 kWh/(m²*a)
. Baujahr ZFH 2011 (Ausbau DG 2021)
. Baujahr EFH mit Doppelgarage 2009
. in beiden Häuser zusammen 3 Einheiten und 1 Gästewohnung möglich
. Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage
. individuell steuerbare Fußbodenheizung
. elektrische Außenfensterrollläden und Insektenschutzgitter
. 5 Tageslicht-Duschbäder (davon 1 Bad mit Infrarot-Kabine)
. 3 Küchen mit Einbauküchen ausgestattet
. Grundrisse mit Anpassungsoptionen im ZFH
. eingebauter Treppenlift (Lifta) im ZFH kann übernommen werden
. großer kombinierter Hausanschluss-Hauswirtschaftsraum
. Kaminanschluss im Wohnzimmer und Außenbackofenanschluss auf Terrasse des ZFH
. Pool zur Abkühlung und Entspannung
. zwei sehr große überdachte Südwest-Terrassen und zwei weitere Terrassen auf dem Grundstück
. Brunnen und Gartenbewässerungsanlage
. Kinderspielbereich mit eingelassenem Trampolin, Klettergerüst, Schaukel, Barfußweg und Sandkasten
. Wohlfühlgartenbereich mit Teich, Wasserlauf und Insektenhotels
. separat eingezäunte Fläche für Hunde oder andere Haustiere
. Storchenhorst auf dem Grundstück
. weitläufiges Grundstück mit freiem Blick über die Felder
. große eigene Nutzwiese (ca. 2300 m²) mit jungen Obstbäumen und separater Zufahrt
. Doppelstabmattenzaun um gesamtes Grundstück
. große Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie 3 Außenstellplätze

Haben wir Ihre Neugier geweckt und möchten Sie noch mehr über die Besonderheiten dieses wunderbaren Objekts erfahren? Wir freuen uns darauf Ihnen dieses Objektangebot vorzustellen.

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur jene Anfragen mit vollständig ausgefülltem Kontaktformular beantworten können.

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

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

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN

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

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

Haus 1 - Erdgeschoss

Haus 1 - Dachgeschoss

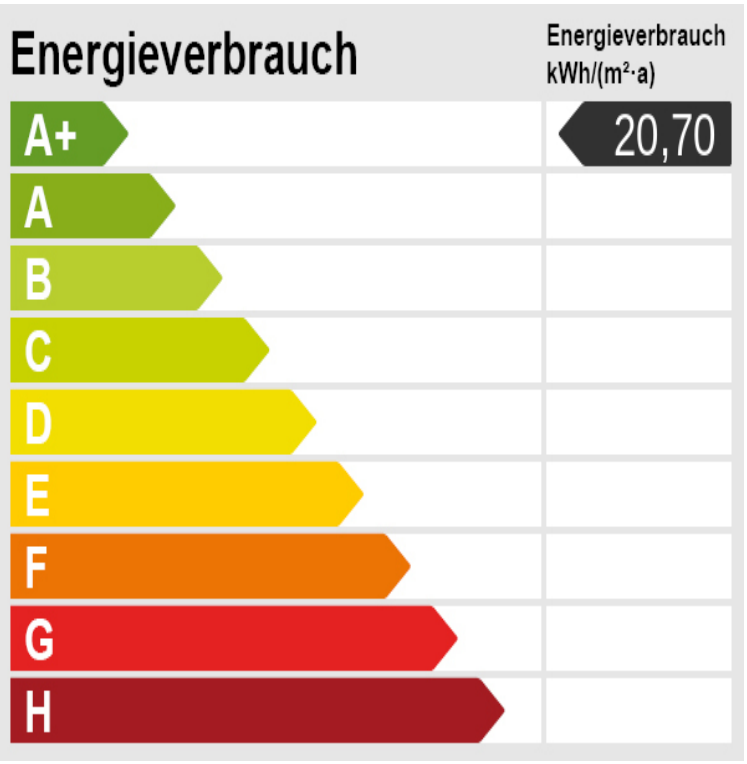
Die dargestellte Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

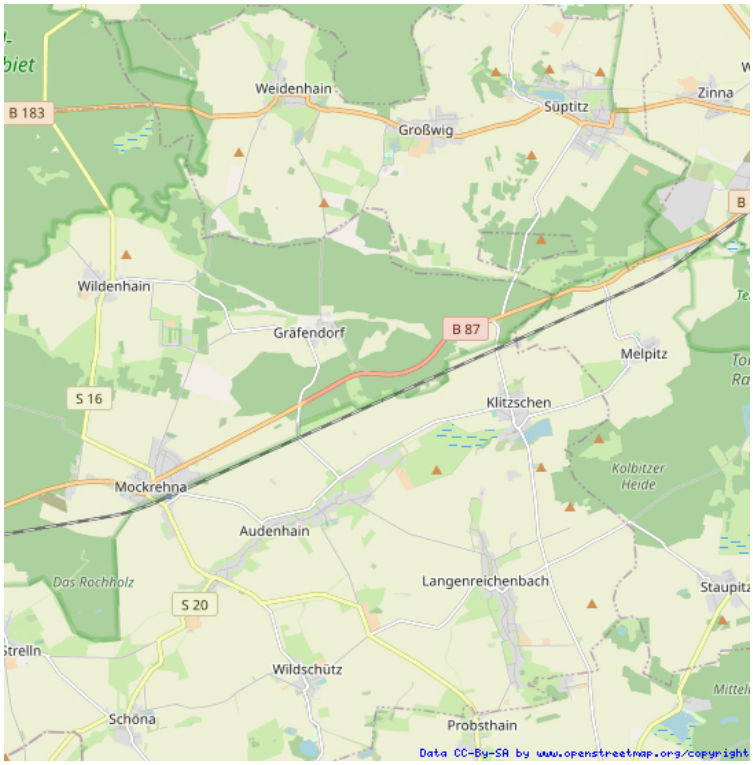
Haus 2 - Erdgeschoss

Die dargestellte Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

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

DR. SIEBER
/ PARTNER
IMMOBILIEN


Energieverbrauch
Energieverbrauch
kWh/(m²·a)
A+
20,70
A
B
C
D
E
F
G
H


Weidenhain
Süptitz
Zinna
B 183
Großwig
Wildenhain
Gräfendorf
B 87
Melpitz
S 16
Klitzschen
Kolbitzer Heide
Mockrehna
Audenhain
Das Rochholz
Langenreichenbach
S 20
Wildschütz
Schöna
Probsthain
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

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