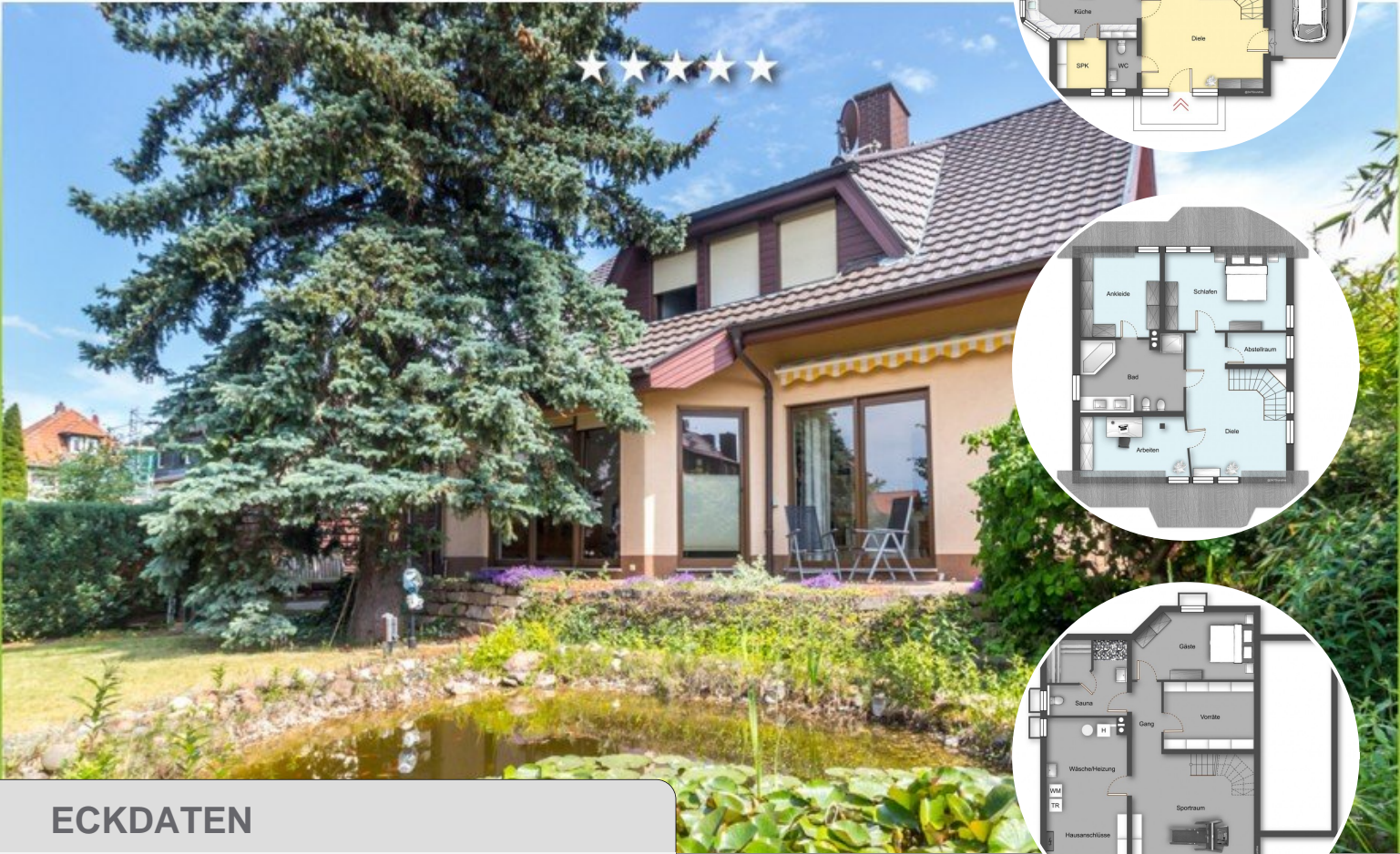


WEISSENFELS + GROSSES EINFAMILIENHAUS AUF DEM KLEMMBERG ZUM KAUF



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 06667 Weißenfels
Baujahr: 1999
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 161,35 m²
Grundstücksfläche (ca.): 488 m²
Anzahl Etagen: 2
Anzahl Stellplätze: 1
Sonstiges: Anzahl 1

VERKAUFT

- > Einfamilienhaus
- > Weißenfels
- > 5 Zimmer

- > 161,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11529



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	06667 Weißenfels, Arvid von Harnack Straße 8
Baujahr	1999
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	161,35 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	488 m ²
Anzahl Etagen	2
Anzahl Stellplätze	1
Sonstiges	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	181,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2033-06-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1999
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Gepflegtes Einfamilienhaus zum Kauf in Weißenfels (Klemmberg)
Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Verkauft wird ein 1999 erbautes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Weißenfels. Das Haus verfügt über ca. 162 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Zudem ist die Immobilie komplett unterkellert mit weiteren knapp 100 m² Nutzfläche. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 488 m² großem Grundstück in einer ruhigen Anliegerstraße mit ansprechenden Außenanlagen, Gartenteich und Garage. Alle Fenster verfügen über Außenjalousien. Im EG sind diese elektrisch bedienbar.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das Erdgeschoss

beherbergt das großzügige Wohnzimmer mit Kamin und offener Küche (Einbauküche), die große Diele mit Eingangsbereich und ein Gäste WC. In allen Räumen im Erdgeschoss ist eine Fußbodenheizung vorhanden. Als Bodenbelag im Erdgeschoss wurden Fliesen gewählt.

Im Obergeschoss (auch komplett mit Fußbodenheizung) befindet sich eine große Diele die als Arbeitszimmer genutzt werden kann und 3 weitere Zimmer. Zudem ist hier das großzügige Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche untergebracht. In den Wohnräumen im Obergeschoss wurde Teppichboden als Bodenbelag gewählt. Das Tageslichtbad ist gefliest.

Die Immobilie ist komplett unterkellert. Hier befindet sich der Hausanschlussraum mit Heizanlage, Platz für die Waschmaschine, diverse Lagermöglichkeiten, eine weiteres großes Badezimmer mit Infrarotsauna, sowie ein zusätzliches Gästezimmer.

Ausstattung:

Schickes Einfamilienhaus in Weißenfels, ab sofort beziehbar, kein Sanierungsstau, 5 Zimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, großes Wohnzimmer mit Kamin und offener Küche, Einbauküche, Fußbodenheizung, Terrasse mit Garten, Markiese, Garage, voll unterkellert, Sauna, Hauswirtschaftsraum im Keller und vieles mehr.

Weitere Details gern auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich auf dem Weißenfelser Klemmberg in einer ruhigen Anwohnerstraße. Der Klemmberg-Park mit Bismarckturm befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Die Innenstadt ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar. Mit dem PKW ist die Anschlussstelle zur Autobahn A9 in unter 10 Minuten erreichbar. Auch die umliegenden Städte wie Leipzig, Halle, Merseburg, Leuna und Naumburg sind auf Grund der verkehrstechnischen Lage sehr gut erreichbar.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Weißenfels

Wir konnten diese Immobilie für unsere Kunden erfolgreich vermarkten.

Sind Sie auch Eigentümer einer Immobilie, so können wir Sie sehr gern bei einem Verkauf Ihrer Wohnung/Ihres Hauses unterstützen. Greifen Sie auf unsere Expertise als Marktexperte in Ihrer Region zurück. Gern unterstützen wir Sie im Vorfeld mit einer kostenfreien Wertermittlung für Ihre Immobilie. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler, einem großen Netzwerk, direkten Ansprechpartnern und gute Referenzen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gern unverbindlich für ein Erstgespräch: TELEFON 0341 2122212 Weitere

- > Einfamilienhaus
- > Weißenfels
- > 5 Zimmer

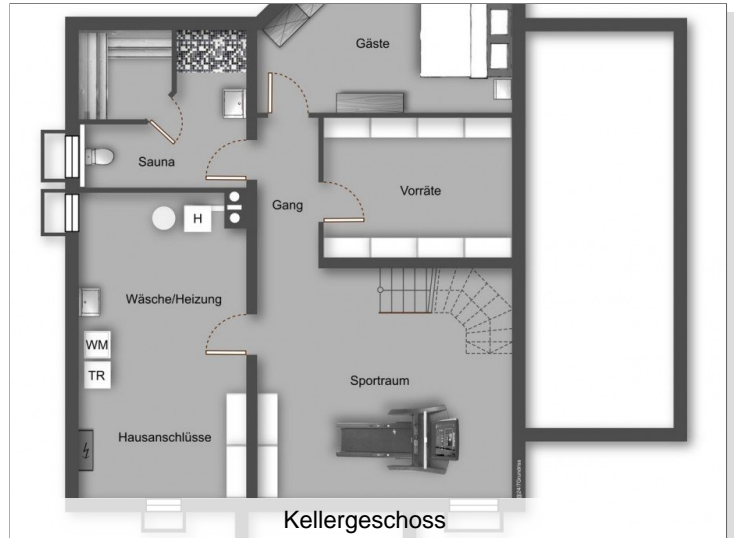
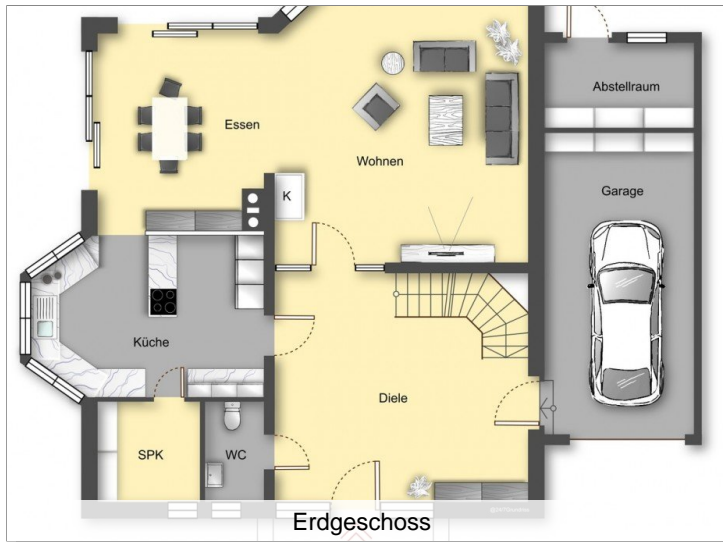
- > 161,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11529



Details unter: www.immaxi.de/immobilie-verkaufen Unser komplettes Angebot an Wohnungen und Häusern zur Miete oder zum Kauf erhalten Sie auf www.immaxi.de

Dieses Exposé stellt ein Referenzobjekt von Immaxi Immobilien dar. Es steht leider nicht mehr zum Verkauf/zur Vermietung.

Objektbilder:



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weißenfels
- > 5 Zimmer

- > 161,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11529



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Erdgeschoss-Einbauküche-02

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



EG-Wohnbereich-und-Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



EG-Wohnbereich-mit-Kamin-(02)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



OG-Ankleide

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



EG-Wohnbereich-mit-Kamin

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



OG-Badezimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weißenfels
- > 5 Zimmer

- > 161,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11529



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



OG-Diele

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Badezimmer-mit-Sauna-im-Untergeschoss

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



OG-Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Garage

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



OG-Zimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hausansicht-Straßenseite

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weißenfels
- > 5 Zimmer

- > 161,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11529

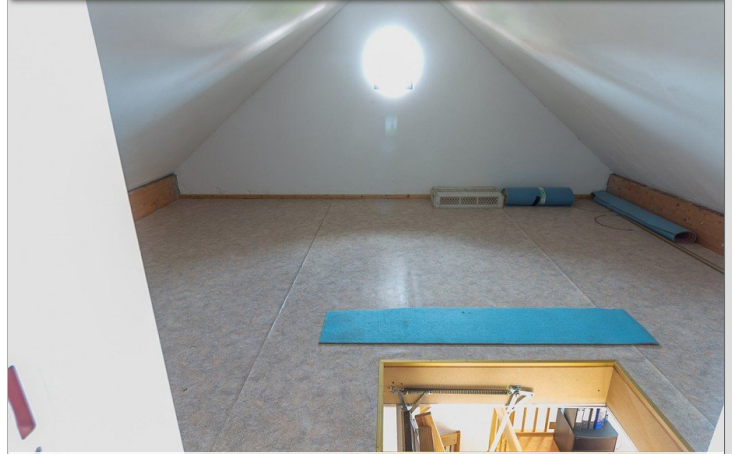


www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Gästezimmer-im-Untergeschoss

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



ausgebauter-Dachbodenbereich

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Untergeschoss-Keller

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



nicht-ausgebauter-Dachbodenbereich

Gern verkaufen wir auch Ihre Immobilie

JETZT NEU

Kostenfreie Wertermittlung

Haus | Eigentumswohnung | Grundstück

- 100 % Service - Verkauf & Vermietung
- 15 Jahre Erfahrung in Leipzig
- ausgezeichnete Referenzen
- Top Kundenbewertungen
- professionell & zuverlässig

Hier ist Immobilienkompetenz zu Hause



Immaxi Immobilien - Immobilienmakler in Leipzig

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Gästetoilette-EG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Weißenfels
- > 5 Zimmer

- > 161,35 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11529



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Hauswirtschaftsraum-Untergeschoss

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Technikraum-Heizraum-Untergeschoss

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ST-2023-004579313

Energieverbrauch Treibhausgasemissionen 44,18 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
184,1 kWh/(m²·a)

202,5 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **184,1 kWh/(m²·a)**

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	Energieträger ²	Primärenergiefaktor ⁴	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.11.2019 bis 31.10.2020	Erdgas	1,10	33.387	6.677	26.710	1,16
01.11.2020 bis 31.10.2021	Erdgas	1,10	41.587	8.317	33.270	1,03
01.11.2021 bis 31.10.2022	Erdgas	1,10	36.449	7.290	29.159	1,14

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Energieausweis

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauches des Gebäudes erfolgt nach dem GEG, die im Anhang 1 des GEG enthaltenen Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes wird durch den Energieausweis angegeben.

