

ZWENKAU OT ZITZSCHEN + EINFAMILIENHAUS ZUM KAUF

kaufen wir auch Ihre n

unfreie Wertermittlung
Eigentumswohnung | Grundstück

100% Service - Verkauf & Vermietung
10 Jahre Erfahrung in Leipzig
gezeichnete Referenzen
Kundenbewertungen
professionell & zuverlässig

Immobilienkompetenz zu Hause

www.immaxi.de



Trüffelgasparitäten 79.83 kg CO₂-Äq/m³

Wärmehilfsenergiebedarf dieses Gebäudes

| | | | | | | | | | | |
|---|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| 0 | 25 | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 200 | 225 | >250 |
|---|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|

286,1 kWh/(m²a)
Energieeffizienzkategorie dieses Gebäudes

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien!

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 1-3 BNB

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4702-10
Verfahren nach DIN V 10530
Regelung nach § 10, 10b5 ("Photovoltaiküberlappung")
Wärmefactoren nach § 10 Absatz 4 BNB

Vergleichswerte Endenergie!

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | B | C | D | E | F | G |
|---|---|---|---|---|---|---|

257,5 kWh/(m²a)

Erläuterungen zum Ber...

Der GDE Wert für die ...



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 04442 Zwenkau
- Baujahr: 1941
- Zimmerzahl: 5
- Wohnfläche (ca.): 92,54 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 737 m²
- Anzahl Etagen: 2
- Garage: ja
- Anzahl Stellplätze: 1

VERKAUFT

> Einfamilienhaus
> Zwenkau
> 5 Zimmer

> 92,54 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 11501



Objekteckdaten:

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Objektart | Einfamilienhaus |
| Adresse | 04442 Zwenkau, Kitzner Straße 31 |
| Baujahr | 1941 |
| Zimmerzahl | 5 |
| Wohnfläche (ca.) | 92,54 m ² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 737 m ² |
| Anzahl Etagen | 2 |
| Garage | ja |
| Anzahl Stellplätze | 1 |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieverbrauchskennwert | 257,50 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2032-07-20 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Baujahr | 1941 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Unterkellert | ja |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Ausstattung | STANDARD |
| Alt- / Neubau | Altbau |
| Zustand | teil / vollrenovierungsbedürftig |

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus zum Kauf in Zwenkau:

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

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus Baujahr 1941 in Zwenkau (OT Zitzen). Die Immobilie verfügt über ca. 95 m² Wohnfläche und ist derzeit in 5 Zimmer aufgeteilt. Der derzeitige Zustand entspricht nicht mehr unbedingt den heutigen Standards, so dass mit diversen Renovierungsarbeiten zu rechnen ist. Hierbei können sicherlich auch Grundrissänderungen vorgenommen werden, sowie energetische Modernisierungen mit Solarthermie. Folgende Arbeiten wurden in den letzten Jahren am Objekt durchgeführt:

1971 Einbau Sperrschicht unterhalb des Erdgeschosses
1980Anbau/Vorbau Bad

1986Einbau Verbundfenster
1986Einbau Zentralheizung (Kohle)
1987Kelleraußenwand isoliert
1992Modernisierung Zentralheizung (Umstellung auf Heizöl)
1993Einbau Vorbaurolladen
1996Fassade gedämmt mit Hinterlüftung (3 Seiten)
1996Teilerneuerung Elektrik
2005Dach neu gedeckt
2006Modernisierung WC mit Vorwandinstallation
2008Erneuerung Hauseingangstür

Auf dem ca. 737m² großen Grundstück sind noch diverse Anbauten vorhanden. Das Grundstück verfügt zudem über eine Einfahrt und eine Garage.

Besichtigungen vor Ort sind in Absprache möglich. Kontaktieren Sie uns gern bei Fragen zur Immobilie vorab telefonisch oder per Email.

Ausstattung:

Einfamilienhaus in Zwenkau OT Zitzschen, 737 m² Grundstück mit Einfamilienhaus, Garage, diversen Anbauten und schönem Gartenbereich, voll unterkellert, 5 Zimmer, 2 Etagen, Dachboden nicht ausgebaut, Duschbad, WC, gedämmte Fassade, Außenjalousien, Öl-Zentralheizung, Elektrik teilweise erneuert, Haus wird beräumt übergeben, unrenoviert.

Weitere Details gern auf Anfrage. Besichtigungen der Immobilie und des Grundstücks sind nach Absprache möglich.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in Zwenkau im Ortsteil Zitzschen, unweit vom Zwenkauer See. Die Wohnlage im Leipziger Neuseenland bietet kurze Wege in die Großstadt nach Leipzig, sowie vielzählige Ausflugsmöglichkeiten zu den neu entstandenen Seen im Leipziger Umland. Die Stadt Zwenkau besitzt neben Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, auch Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In Zitzschen gibt es eine Busverbindung nach Zwenkau. Der nächste S-Bahn Anschluss befindet sich in Zwenkau-Großdalzig, etwa 1,2 Kilometer entfernt.

Sonstiges:

Immaxi Immobilien - Die Immobilienmakler in Zwenkau.

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwenkau
- > 5 Zimmer

- > 92,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11501



und gute Referenzen.

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

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



0341 2122212 www.immaxi.de
Immaxi-Immobilien-Immobilienmakler-in-Leipzig

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Küche

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Wohnzimmer-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Schlafzimmer

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Diele-im-EG-(2)

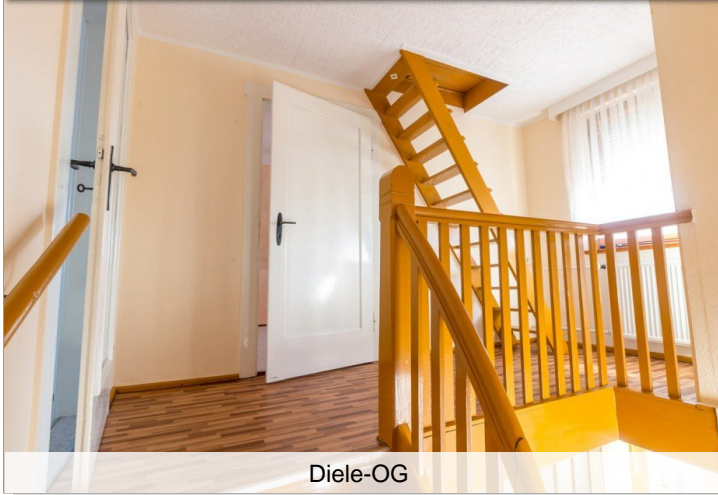
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwenkau
- > 5 Zimmer

- > 92,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11501



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Diele-OG

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-OG-(1)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-2-OG-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Duschbad-mit-Fenster

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Zimmer-3-OG-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Ausblick-Grundstück

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwenkau
- > 5 Zimmer

- > 92,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11501



www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Grundstück

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Anbau-Rückseite

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Terrasse

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Dachboden-(2)

www.immaxi.de Tel.: 0341 2122212



Grundstück-(2)

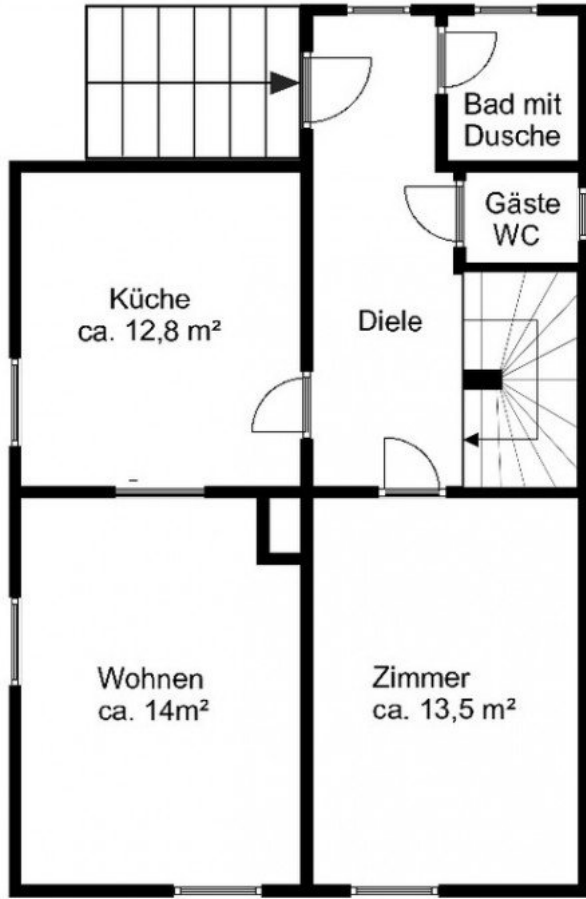
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Zwenkau
- > 5 Zimmer

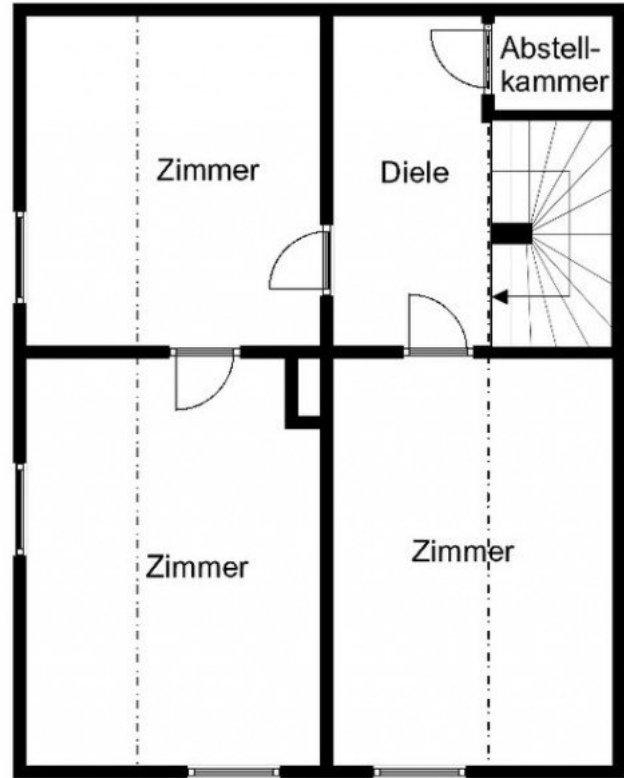
- > 92,54 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 11501



Grundriss nicht 100% maßstabsgetreu



Grundriss EG



Grundrisse Grundriss OG

