



Objekt: 443

tolles neuwertiges Wohnhaus am Muldendamm von der Goitzsche

Doppelhaushälfte, Bitterfeld

575.000,00 €

Daten im Überblick

ImmoNr	443
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	06749
Ort	Bitterfeld
Wohnfläche	ca. 194 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 650 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuierung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	4 Freiplätze
Terrasse	Ja
Baujahr	2022
Zustand	Neuwertig
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	575.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

Beschreibung

Das moderne Wohnhaus am Goitzschensee in Bitterfeld bietet auf ca. 200 qm Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück ein außergewöhnliches Wohnambiente. In einem ruhigen und begehrten Wohngebiet gelegen, verbindet dieses Haus naturnahe Idylle mit modernem Luxus. Das Haus ist nicht unterkellert und hat zwei Geschosse.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein helles, offen gestaltetes Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen viel Tageslicht einfängt und direkten Zugang zur Terrasse bietet. Die angrenzende Küche ist offen gestaltet und ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein kleines Badezimmer mit Dusche sowie ein geräumiger Hauswirtschaftsraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Funktionalität.

Das Obergeschoss beherbergt das exklusive Master-Schlafzimmer, das mit einer begehbaren Ankleide und einem angrenzenden Masterbad ausgestattet ist. Highlight des Badezimmers ist die integrierte Sauna, die Ihnen private Wellnessmomente im eigenen Zuhause ermöglicht. Vier weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Im Obergeschoss befindet sich zusätzlich zum Master-Bad ein Gäste-WC.

Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren mit nachhaltigen Baustoffen und einer gehobenen Ausstattung erbaut. Attribute wie eine Wärmepumpe, Fußbodenheizung, eine Sauna, Glasfaseranschluss, eine Markenküche und hochwertige Bäder sowie ein Gäste-Bad sind nur Ausschnitte der überzeugenden Argumente für diese erstklassige Immobilie.

Herausstechend ist die einmalige Lage des Objektes. In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Goitzschensee und wohnen somit dort, wo andere Urlaub machen.

Lage

Wunderschön gelegen am Goitzschensee, befindet sich der Ort Bitterfeld-Wolfen, in etwas erhöhter Aussichtslage, umgeben von Erholungs- und Naturschutzgebieten.

Der Goitzschensee mit seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und die hervorragende Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel, sowie die Nähe zur Autobahn A9 und A14 macht diese Region zu einer sehr beliebten Wohnlage. Bis zur Autobahnauffahrt auf die Autobahn A9 sind es nur ca. 12 km. Den Flughafen Halle-Leipzig erreichen sie mit dem Auto in ca. 25 Minuten, die Städte Halle und Leipzig in ca. 25 bis 40 Minuten.

Die Region bietet sehr viele Möglichkeiten für Freizeitsportler wie Segler, Surfer, Reiter, Wanderer, Jogger und begeisterte Radfahrer und hat einen stetig wachsenden Zuspruch in der Tourismusbranche.

Ausstattung Beschreibung

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Siemens-Markenküche
- hochwertige Bäder und Gäste-WC
- Glasfaseranschluss
- elektrische Rollläden
- Sauna
- Terrasse
- Klimaanlage
- 4 Stellplätze

Sonstige Angaben

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig.

Die Vermittelnden und /oder Nachweisenden, agita immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers, die uns vertrauensvoll zur Verfügung gestellt wurden.

Die agita immobilien GmbH übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität dieser Angaben.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.
Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

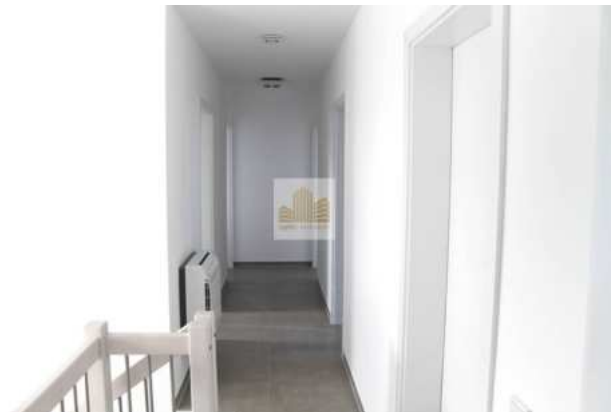




Masterbad

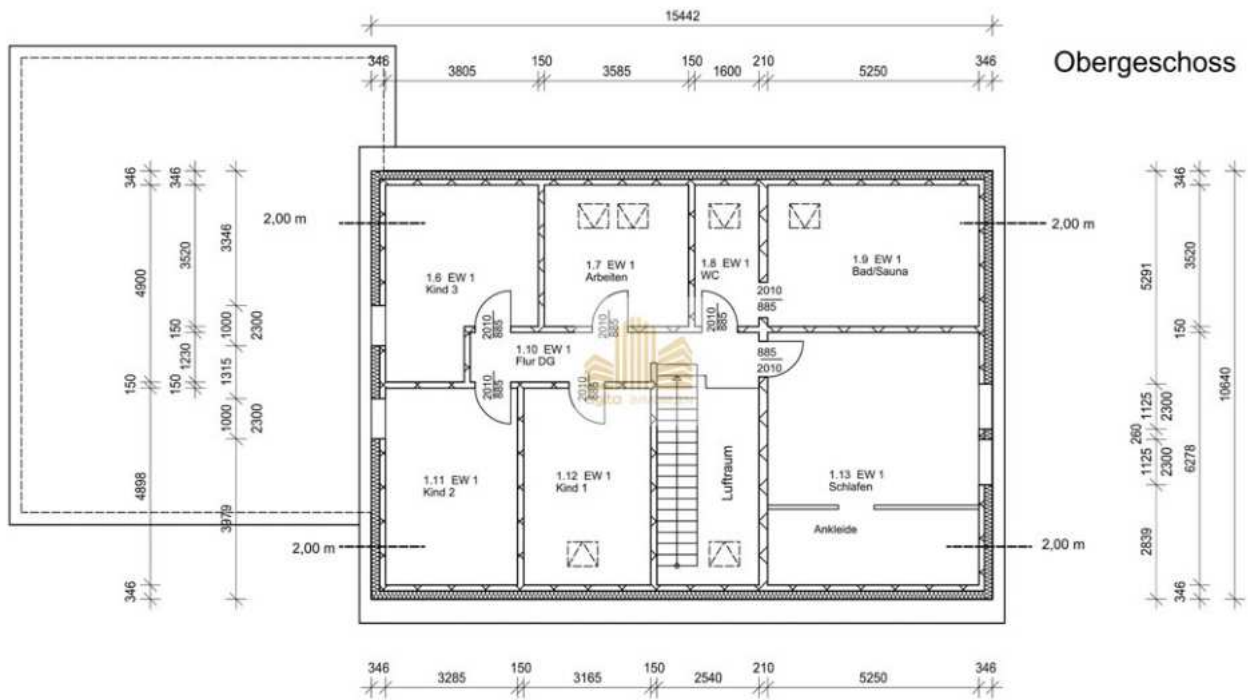


Masterbad



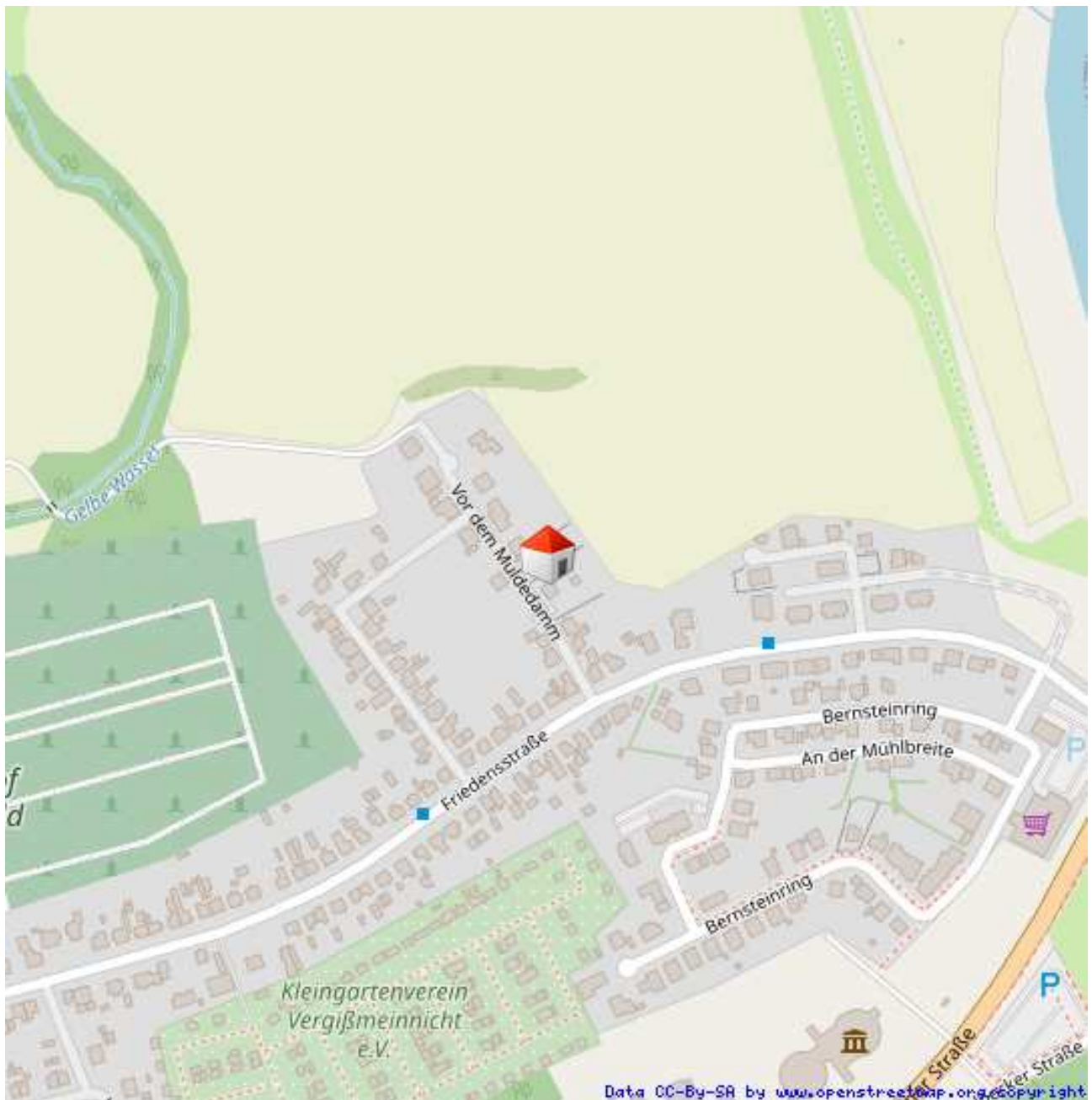
Gästebad



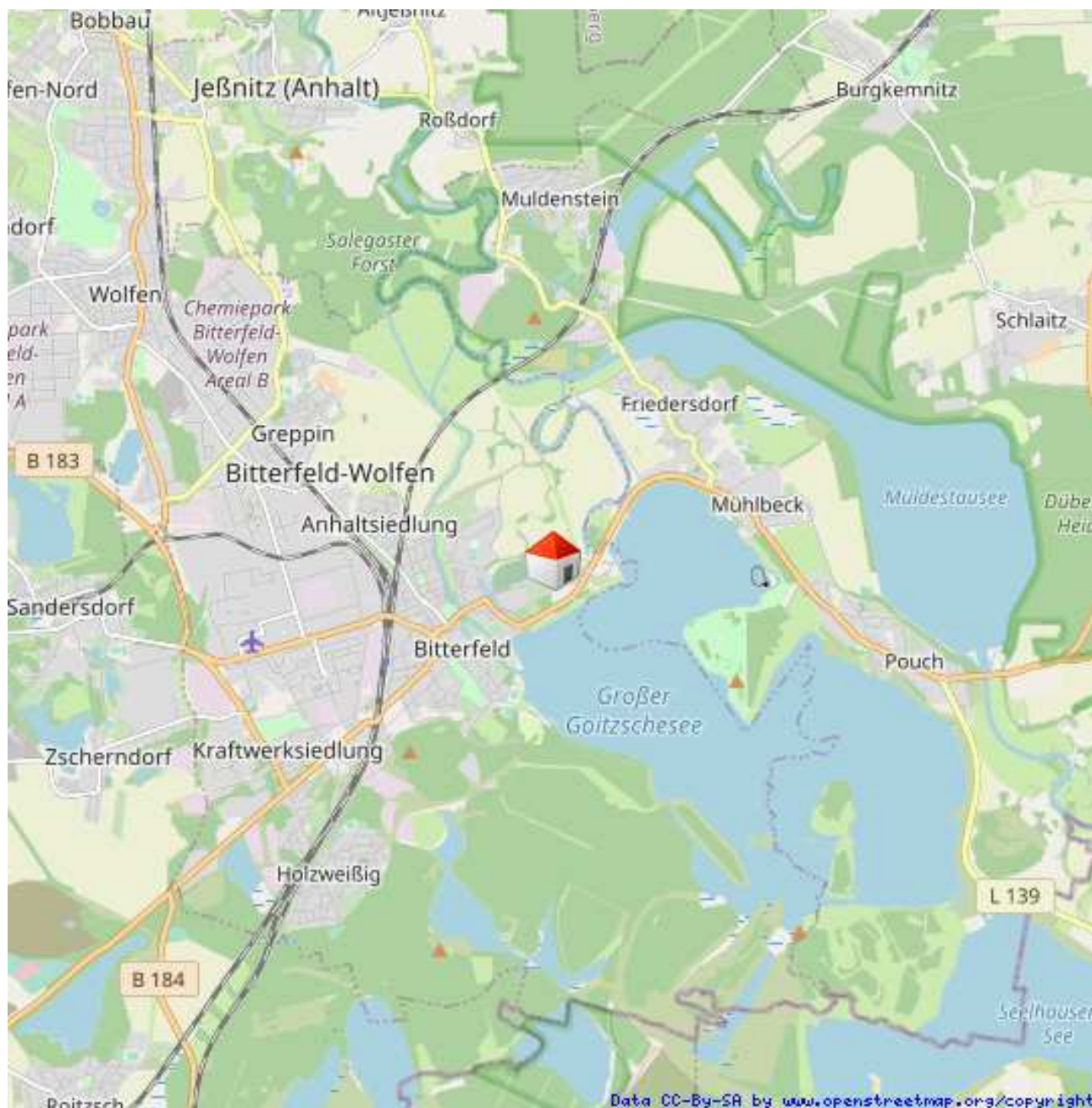


Obergeschoss

Lageplan



Mikrolage



Makrolage



Ihr Ansprechpartner

Herr Alexander Schirling

agita immobilien GmbH

Stallbaumstr. 1

04155 Leipzig

Telefon: +49.341.26897525

Mobil: 017610258880

E-Mail: schirling@agita-immobilien.de

Web: www.agita-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.