

Alles, was das Herz begehrt, kann man in Brandis bei Leipzig mieten!

04821 Brandis, Einfamilienhaus zur Miete

Objekt ID: 3581



Wohnfläche ca.: **287 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **2.900,00 EUR**



Alles, was das Herz begehrt, kann man in Brandis bei Leipzig mieten!

Objekt ID	3581
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	04821 Brandis Sachsen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	287 m ²
Grundstück ca.	1.010 m ²
Nutzfläche ca.	263 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	1996
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Sauna, Separates WC, Swimmingpool, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Kaution	6 Kaltmieten
Kaltmiete	2.900,00 EUR
Miete pro m ²	10,10 EUR





Betriebskosten brutto

115,42 EUR



Objektbeschreibung

Dieses schöne Gebäude wurde 1997 errichtet. Das Grundstück, auf dem es steht, hat eine angenehme Größe von 1010 m².

Die Grundstücksgrenze ist bis auf die Einfahrt mit ca. 4 m hohen Koniferen bepflanzt und nicht einsehbar, sodass man die nötige Privatsphäre hat.

Bestehend aus dem Erdgeschoss und Dachgeschoss, ist die Immobilie auch voll unterkellert.

Eingangsmöglichkeiten sind über die Haustür und von der Garage vorhanden. Der Treppenaufgang zum Dachgeschoss befindet sich direkt am Hauseingang, sodass die Möglichkeit für eine Einliegerwohnung gegeben ist.

Das Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von ca. 161 m². Vom Wohnzimmer und von der Küche gelangt man über die Terrassen auf das begrünte Grundstück. Eine Wohnfläche von ca. 126 m² hat das Dachgeschoss. Durch die beiden Fledermausgauben halten sich die Dachschrägen in Grenzen.

Durch eine Deckenhöhe von 2,60 m kann das Kellergeschoss mit einer Fläche mit 210 m² und Fußbodenheizung für Wohnzwecke, Bürotätigkeiten, Hobby und Erholung genutzt werden.

Auf dem schönen begrünten Grundstück und dem Pool mit Gegenstromanlage hat man schon ein gewisses Urlaubsfeeling.

Ausstattung

- Massivhaus
- Schieferdach (deutsche Deckung), zwei Fledermausgauben

Fußböden:

- Keller mit Keramikplatten
 - EG mit Marmorplatten
 - DG mit Laminat, Vinyl und Teppich
 - Fußbodenheizung auch im Keller
 - Kamin im 70 m² großen Wohnzimmer
 - Küche mit Einbauküche und Küchenblock
 - Masterbad mit Wanne und Dusche, gefliest mit Onyxplatten
 - Bad mit Dusche im Dachgeschoss
 - Dusche im Keller
 - zwei Gäste-WCs
 - Dampf- und Trockensauna
 - Außenrollläden
 - Pool im Außenbereich mit Gegenstromanlage
 - zwei große Terrassen
 - Doppelgarage mit direktem Zugang ins Gebäude, beheizt, Klimaanlage und Stauraum im Dachboden
 - Videoüberwachung
 - Solaranlage
 - zwei Außenstellplätze
 - Einfahrt- und Garagentor elektrisch mit Fernbedienung
- uvm.



Sonstiges

Die verbrauchsabhängigen Betriebskosten sind in den Nebenkosten nicht enthalten. Die Verträge muss der Mieter mit den Versorgungsdienstleistern selbst vereinbaren.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Grundrisse werden bei Interesse zur Verfügung gestellt.

Ein Mietkauf ist auch möglich.

Es fällt keine Provision an.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	27.03.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	57,48 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer Sackgasse (kein Durchgangsverkehr) von Brandis. Brandis ist eine sächsische Stadt im Landkreis Leipzig und liegt ca. 18 km östlich von Leipzig. Touristisch reizvoll gelegen, bietet es seinen knapp 10.000 Bürgerinnen und Bürgern einen hohen Mehrwert an Lebensqualität. Die Stadt zeichnet sich durch eine gute Wohnqualität, seiner Schullandschaft, ein umfangreiches Angebot an Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sowie ein abwechslungsreiches Vereins- und Gemeindeleben aus und das alles mit angenehmer Distanz zum Ballungszentrum Leipzig. Für Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten ist durch die nahegelegene Seenlandschaft gesorgt.

Verkehrstechnisch ist Brandis bestens angebunden, über die Abfahrten Kleinpösna, Naunhof/Brandis und Klinga ist die Kleinstadt über die A 14 Leipzig-Dresden schnell zu erreichen. Nördlich führt die Bundesstraße 6 an Brandis vorbei. Der Ortsteil Beucha ist über die Bahnlinie Leipzig-Grimma-Nossen an den öffentlichen Bahnverkehr angeschlossen, die wiederum mit dem Plus Bus des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes fest vertaktet ist.





Pool



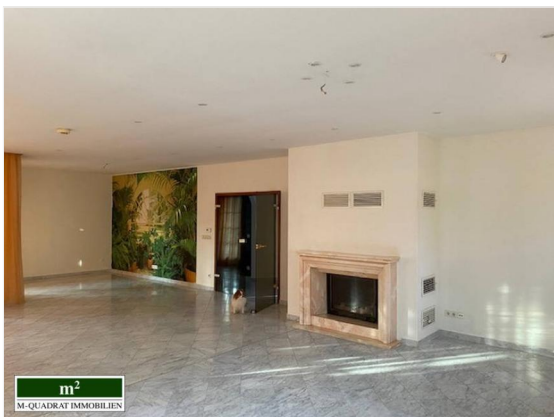
Hausansicht



Haus und Garage



Eingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Masterbad



Küche



Küche



Zimmer im DG



Flur im DG



Terrasse





Blick zur Terrasse



Hausansicht



Einfahrt



Grundstück



Grundstück



Grundstück



