Natur pur im eigenen Heim und Wohlfühlgrundstück, mit vielen luxuriösen Extras. OHNE ÖL UND GAS!

04610 Wintersdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3173

Wohnfläche ca.: **147 m²** - Zimmer: **4**

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Natur pur im eigenen Heim und Wohlfühlgrundstück, mit vielen luxuriösen Extras. OHNE ÖL UND GAS!

Objekt ID	3173
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	04610 Wintersdorf Thüringen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	147 m²
Grundstück ca.	815 m²
Nutzfläche ca.	176,40 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2005
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Kein Keller, Offene Küche, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis fällig nach notarieller Beurkundung
Preis	auf Anfrage

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist ein aus zwei Etagen bestehendes Blockbohlenhaus. Es ist nicht nur ein von der Natur geschaffenes Kunstwerk, sondern ein Meisterwerk finnischer Handwerkskunst. Erbaut wurde es 2005, von einem marktführenden finnischen Familienunternehmen mit mehr als 60-jähriger Erfahrung. Die Holzart ist hochwertige finnische Kiefer. Durch die natürlichen Baustoffe herrscht in den Räumen ein gesundes Klima, gestrichen sind die Wände und Decken mit weißem Bienenwachs. Beheizt wird das Gebäude mit einer neuen Sole-Wasser-Wärmepumpe, die auch in der Lage ist, das Gebäude im Sommer zu kühlen.
Das Erdgeschoss ist aufgeteilt, in Wohn- und Essbereich mit amerikanischer Küche, ein Schlafzimmer, was derzeit als Hobbyraum genutzt wird, das Masterbad mit Whirlpool für zwei Personen, der Hauswirtschaftsraum und dem Flur im Eingangsbereich. Des Weiteren gelangt man von der Küche in den klimatisierten Wintergarten mit Fußbodenheizung und Fußbodenbeleuchtung. Im Wohnbereich ist ein Specksteinkamin (Unikat) installiert, er speichert die Wärme und kann dadurch auch das ganze Haus beheizen. Die Einbauküche ist sehr hochwertig und ausgestattet mit modernsten Markengeräten. Im separaten Küchenblock befindet sich ein weißes Induktionskochfeld mit ausfahrbaren Dunstabzug aus Glas. Das Dachgeschoss besteht aus zwei Räume und ein Bad mit Dusche. Die Dusche wird digital gesteuert und bietet auch die Möglichkeit zum Dampfbaden.
Der Außenbereich ist auch sehr gepflegt. Inmitten von vielen exotischen Pflanzen gibt es ausreichende Möglichkeiten zur Erholung vom Alltagsstress. Zwei gut ausgestattete Terrassen mit allen Extras wie, Räuberkamin mit elektrischen Drehspieß, einem Feuertisch für kühlere Abende, dem Pizzaofen, der mit Holz befeuert wird und einer Grillkota sorgen für das kulinarische Wohl. Ein traumhafter Whirlpool macht Wellness im Sommer und auch im Winter möglich. Das Gartenhaus mit Geräteschuppen und das Gewächshaus mit Heizung runden dieses Luxusdomizil ab. Der Carport bietet Platz für zwei große Fahrzeuge.
Man kann das, mit Liebe gepflegte und hochwertige Anwesen zwar beschreiben, aber so etwas muss man live sehen.

Ausstattung

Rohbau:

- 21 cm dicke Rundholzwände aus finnischer Kiefer
- natürliches Raumklima

Dach:

- gedämmt mit Steinwolldämmplatten
- eingedeckt mit glasierten Tonfalzziegeln
- Entwässerung und Verkleidungen aus Kupfer
- vier Dachflächenfenster
- zwei Solarrollläden

Fenster und Türen

- dreifach Verglasung
- im Erdgeschoss extra Sicherheitsverglasung

Heizung:

- Sole-Wasser-Wärmepumpe, Baujahr 2020, heizt im Winter, kühlt im Sommer

Innenausstattung:

- Fußbodenheizungen betrieben mit Erdwärme
- Einbauküche mit Induktionskochfeld weiß im separaten Küchenblock, Backofen mit Dampffunktion und Dampfgarofen
- Specksteinkamin (Unikat)
- Tageslichtbad mit modernstem Whirlpool
- Tageslichtbad mit digitaler Dusche
- Wintergarten mit Fußbodenheizung, Fußbodenbeleuchtung und intelligenter Klimaanlage

Sicherheit:

- Alarmanlage
- Videoüberwachung

Außenbereich:

- Gartenhaus mit Geräteschuppen
- Whirlpool der Marke Sundance Spas Cameo 880
- Grillkota
- Pizza- und Brotbackofen
- Räuberkamin mit elektrischen Drehspieß
- Feuertisch
- Heizsäule
- Gewächshaus mit Heizung
- Carport für zwei große Fahrzeuge
- uvm.

Alle Geräte, Einbauteile und Gebäude auf diesem Anwesen sind nur im Hochpreissegment zu finden!

Sonstiges

Unterlagen und Zeichnungen werden nur bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt. Eine weiche Zusage von der Bank sollte auch vorliegen.
Der Energieausweis wird zur Besichtigung bereitgestellt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	18.07.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	24,24 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Lage

Das Anwesen befindet sich in Meuselwitz/ OT Wintersdorf. Winersdorf ist eine interessante, sehenswerte, kinderfreundliche und leistungsstarke Gemeinde mit einer schönen waldreichen Umgebung im Altenburger Land. Es hat ein ausgeprägtes Vereinsleben, wo jeder willkommen ist. Ein umfangreiches Freizeitangebot, sowie der nahe gelegene Haselbach See beinhalten alles für Freizeit, Sport und Erholung.
Dinge des täglichen Bedarfs, eine Arztpraxis, Kindergarten, Grundschule und die Bushaltestelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
45 Minuten benötigt man bis Leipzig, 35 bis Chemnitz, 20 zur Autobahn A 38 und 25 zur A 4. Meuselwitz ist 4 km entfernt und die Skatstadt Altenburg 12 km.
Somit ist Wintersdorf zentral gelegen!

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch
md@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Eingangsbereich

Carport

Hausansicht

Hausansicht

Küche

Kochfeld Induktion

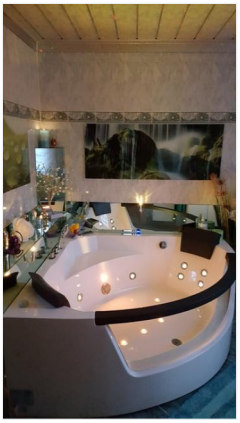
m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Specksteinkamin

Wintergarten



Whirpool im Masterbad

Dusche

Dachgeschoss

Gartenansicht

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Grillkota

Grillkota innen

Gewächshaus

Gartenansicht

Garten

Garten

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Whirlpool

Terrasse mit Räubergrill

Garten

Quarzstein und kleiner Teich

Straßenansicht bei Nacht

Hausansicht

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Haus beleuchtet

Pizzaofen

Gartenparadies

Blick vo Schlafzimmer

Grundstück

Terrasse und Gewächshaus

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044

Wärmepumpe

m² Immobilien Leipzig
Herr Michael Datemasch

md@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 0177-7201044
Mob. 0177-7201044