

REPPE

IMMOBILIEN

ARCHITEKTENHAUS IN FERTIGSTELLUNG



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Exposé-ID:	3715
Objektart:	Einfamilienhaus
Lage:	02625 Bautzen
Baujahr:	2024
Grundstücksfläche:	1.150,00 m ²
Zimmer:	5
Wohnfläche:	227,00 m ²
Käuferprovision:	2,98% inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis:	740.000,00 €

OBJEKTBSCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein Architektenhaus in schöner Lage am Bautzner Stausee. Das Haus besticht durch seine klare äußere Gestaltung und moderne lichtdurchflutete Innenwelt.

Das intelligente und moderne Wohnkonzept entspricht aktuellen Ansprüchen an ein modernes Familienheim. Im Erdgeschoss befinden sich neben Gäste-WC, Arbeitszimmer, Lagerraum und Hauswirtschaftsraum als Highlight ein großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein großes Bad mit geplanter freistehender Badewanne und Sauna. Abgerundet wird dies mit dem Blick aus allen Räumen auf den Stausee Bautzen. Das gesamte Gebäude ist als Smart Home konzipiert und die Steuerung der einzelnen Komponenten erfolgt über das bereits angeschlossene BUS-System. Aktuell befindet sich das Haus im Innenausbau. Die Erwerber bekommen hier die Möglichkeit die Ausstattung selbst zu bestimmen, oder bereits geplante Installationen zu übernehmen. So sind nach aktuellem Stand die Sanitärinstallationen noch wählbar, ebenso die Fußbodenbeläge, Wand- und Deckengestaltung, sowie die Haustreppe.

LAGEBSCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in Oehna, ein nördlich gelgener Stadtteil von Bautzen. Oehna ist seit 1245 historisch belegt und war Herrnsitz und Rittergut von Rainoldus und Cunemundus de Eunowe. Im Jahre 1972 erfolgte ein Teilortsabbruch zu Gunsten der Talsperre. Oehna liegt daher direkt am Südufer der Bautzener Talsperre mit eigener Anlegestelle für Seesportler.

Eine Bushaltestelle mit allen wichtigen städtischen und außerstädtischen Verbindungen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit der Buslinie 16 erreicht man den Busbahnhof Bautzen in ca. 25 Minuten. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der A4 Dresden-Görlitz ist in unter fünf Minuten mit dem PKW zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- und Weiterführende Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in Bautzen und sind auch mit dem Fahrrad bequem zu erreichen.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung ist im weitesten Sinne noch wählbar. Bautechnische und architektonische Komponenten sind bereits installiert, vorbereitet oder fest integriert. Der Estrich ist gegossen und die Fußbodenheizung verlegt. Es fehlt lediglich der Fußbodenbelag. Die Raumhöhen im Erdgeschoss inklusive Fußbodenbelag betragen 2,6 m und im Obergeschoss 2,4 m. Die Elektrotechnik im gesamten Gebäude ist fertiggestellt. Die Beleuchtung soll zum großen Teil über LED-Deckenspots erfolgen. Sowohl Verkabelung als auch Deckenspots sind bereits installiert. Das Bussystem ist ebenfalls vollständig eingebaut und die Aktoren angeschlossen. Das Gebäude wird über eine Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung beheizt. Der berechnete Primärenergiebedarf beträgt 76,66 kWh/m². Die Verschattung der Innenräume erfolgt über Raffstores. Die Fenster sind dreifach isolierverglast und zum Teil von außen verspiegelt ausgeführt. Die mit Lärchenholz verkleidete, hinterlüftete Außenfassade wird, wie die Installation der Raffstores von den Verkäufern bis zum Verkauf fertiggestellt. Der Erdgeschossbereich der Außenfassade soll mit ETERNIT Faserzementschindeln verkleidet werden. Ein Kaminofen mit Edelstahl-Außenschornstein kann im Wohn- und Essbereich an der Ostseite realisiert werden.

SONSTIGES

Baujahr: 2024

Heizungsart: Wärmepumpe

Der Verkauf findet freihändig statt. Wir handeln im direkten Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben, Abmessungen, Darstellungen und Preisangaben sind nach bestem Wissen und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Dritten übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Für das Haus liegt derzeit noch kein Energieausweis vor. Dieser ist bereits beauftragt und wird zeitnah nachgereicht werden.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma REPPE IMMOBILIEN GMBH die in den Objektdetails aufgeführte Maklerprovision. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

REPPE IMMOBILIEN GMBH

Weigangstraße 1 | 02625 Bautzen

T: +49 (0) 3591 53 26 26

F: +49 (0) 3591 53 25 46

REPPE

IMMOBILIEN

M: info@repppe-immobilien.de
Internet: www.repppe-immobilien.de
Geschäftsführer: Frank Reppe
Amtsgericht Dresden HRB 16388

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Das Objekt kann nach vorheriger Absprache kurzfristig besichtigt werden.

ANSPRECHPARTNER

Herr Petr Meißner

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht Südseite



Wohn- und Essbereich

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küchenniesche



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer Obergeschoss

REPPE

IMMOBILIEN

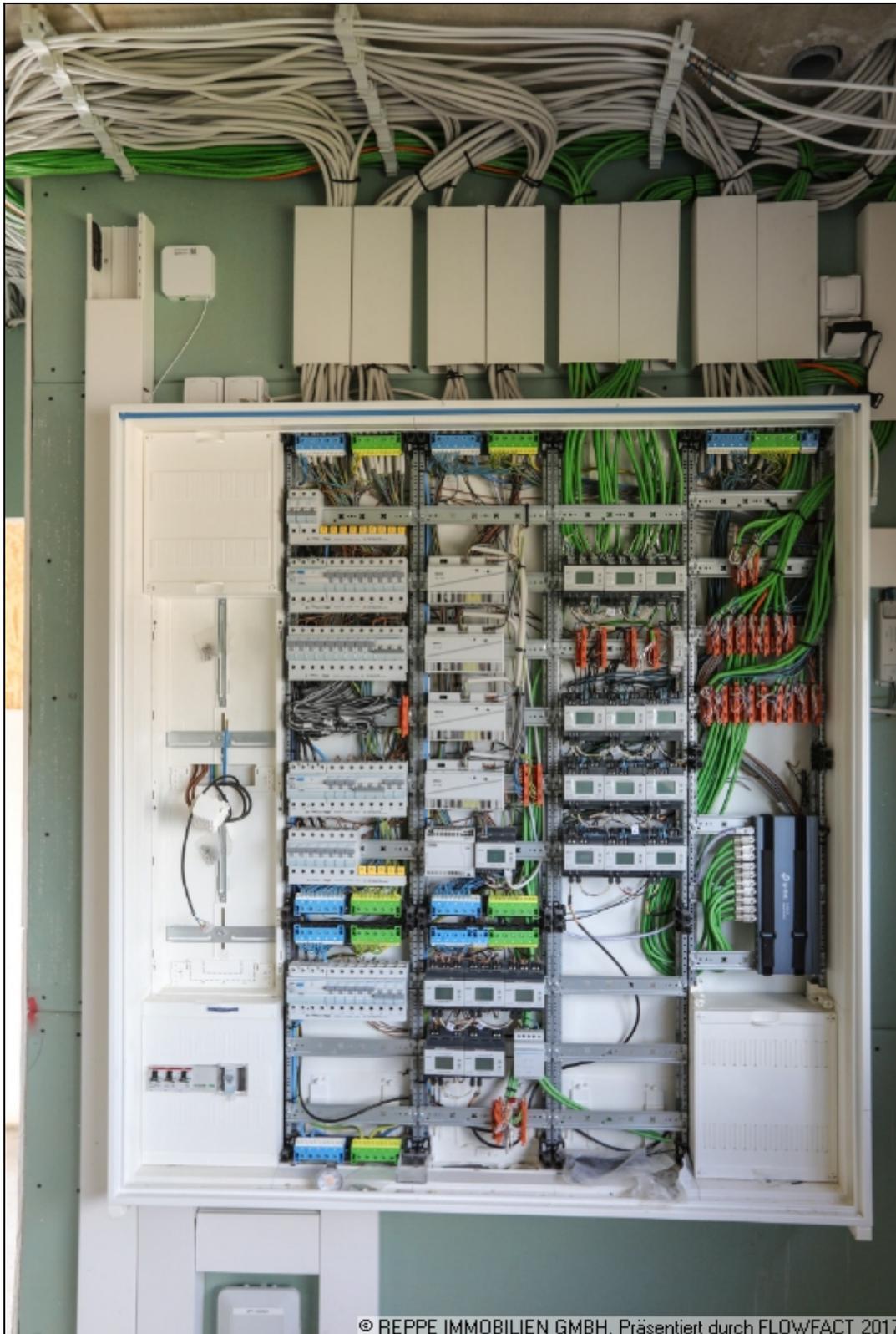


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Blick aus Obergeschoß

REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017
ELT und Bussystem

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht Südwest



Ansicht Westseite

REPPE

IMMOBILIEN



Ansicht Seeseite



Seeblick

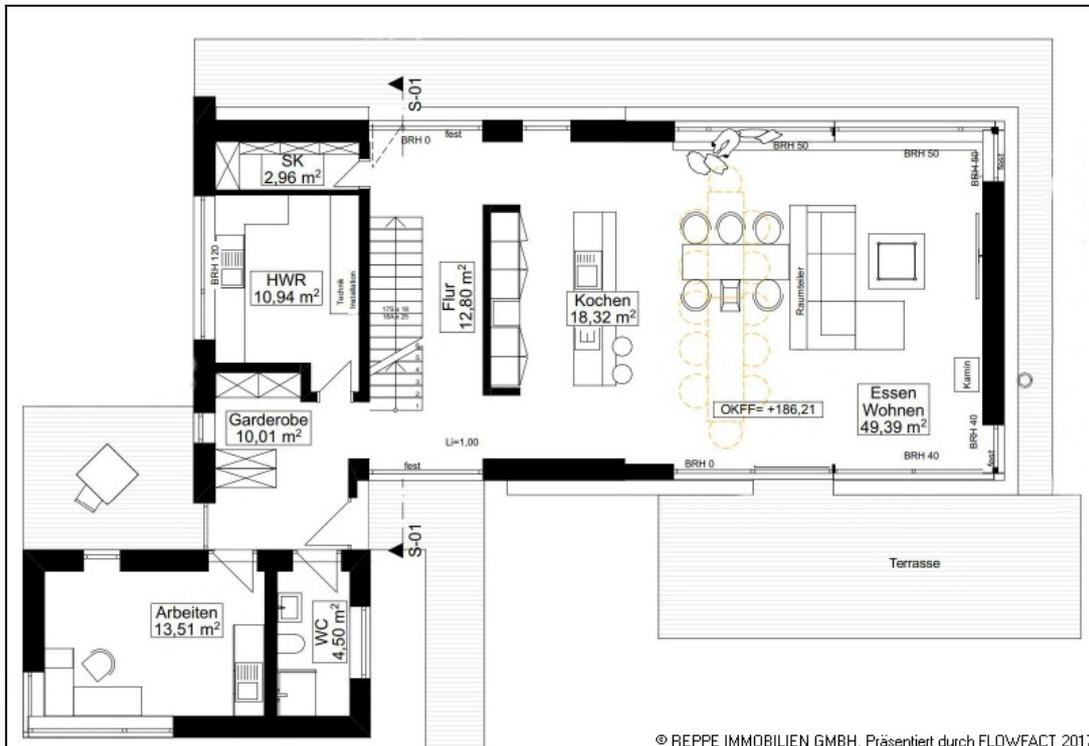
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

3D Ansichten

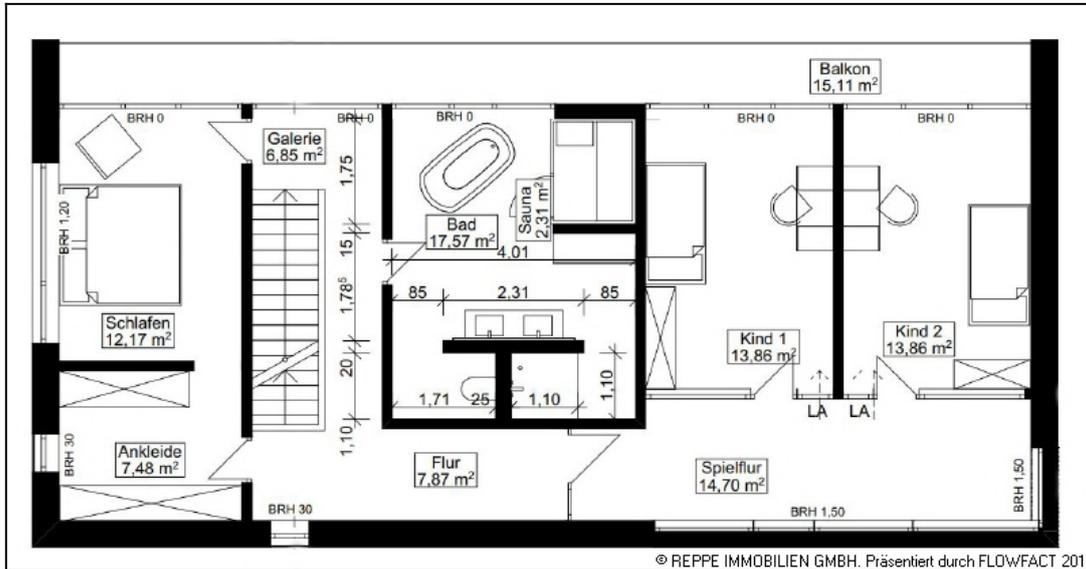


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss

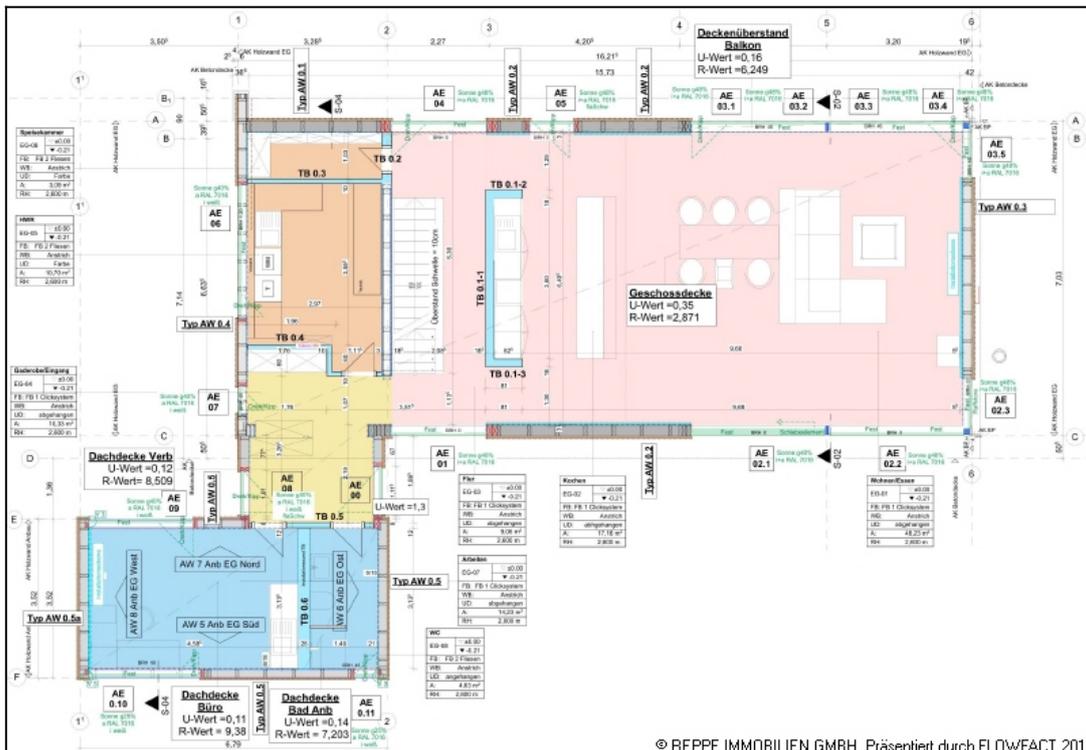
REPPE

IMMOBILIEN



© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Obergeschoss

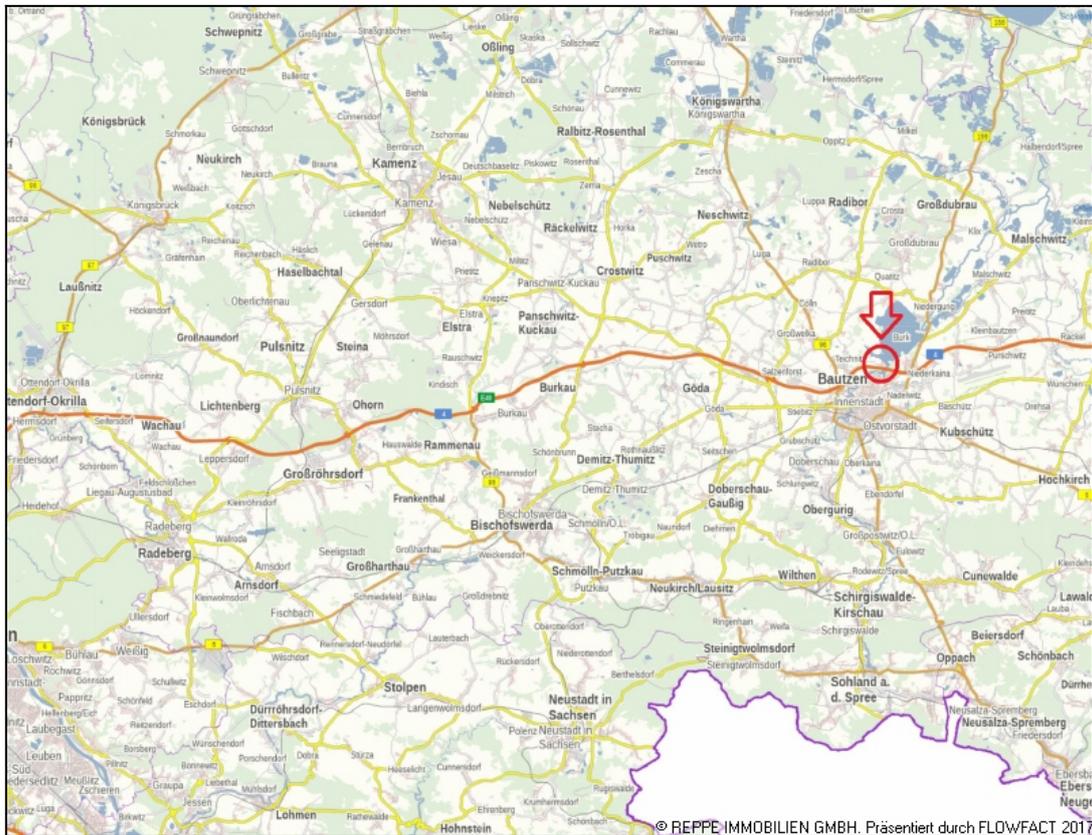


© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

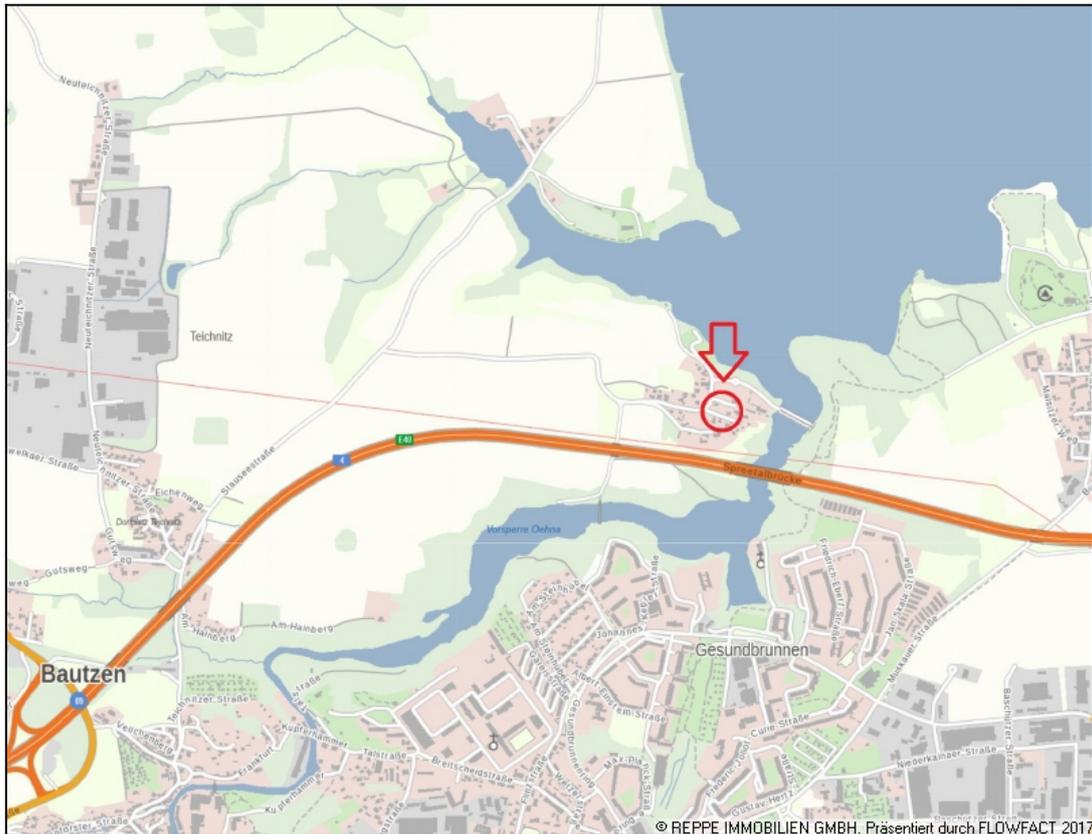
Ausbauplan Erdgeschoss

REPPE

IMMOBILIEN



Makrolage



REPPE

IMMOBILIEN

Mikrolage



Stausee

© REPPE IMMOBILIEN GMBH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017