WM IMMOBILIEN GMBH
Theaterstraße 5
04720 Döbeln
03431/75 00 25

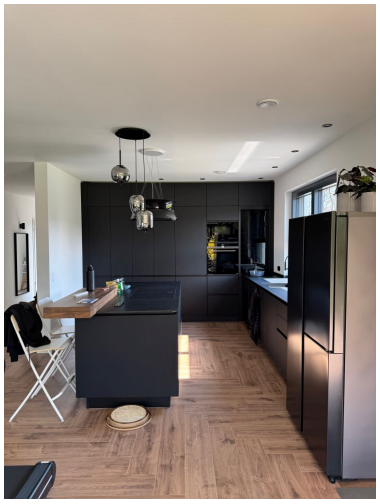
Objekt-Nr.: WM831

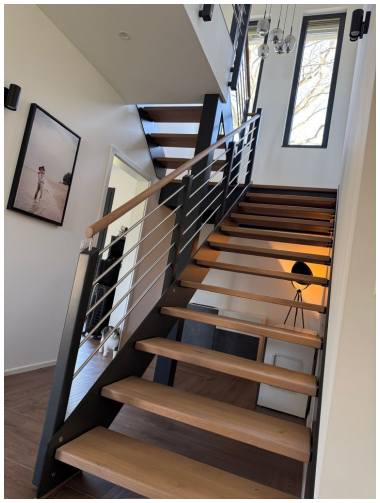
ZEITGEMÄßES WOHNEN – Zukunftssicheres Familiendomizil im Grünen

04720 Döbeln









Typ:	Einfamilienhaus
Wohnfläche ca.:	201,00m²
Grundstücksfläche ca.:	2.092,00m²

Kosten

Kaufpreis:	750.000,00 €
Provision Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.
Provision Verkäufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergieverbrauch:	24,30 kWh/(m²*a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem energieautarken Traumhaus, das Nachhaltigkeit und Luxus perfekt vereint. Auf 201 m² Wohnfläche plus 110 m² begehbarem Kaltdachboden erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Die bodentiefen Holz-Alu-Fenster mit dreifach Verglasung und anthrazitfarbener Oberfläche sorgen für maximale Helligkeit, während smarte Außenrollos per App, Sprachassistent oder Taster für Privatsphäre und Komfort stehen. Die barrierefreien Hebeschiebetüren (bis 3,60 m Breite) und die niveaugleiche Eingangstür (RC2N, 9-fach verriegelt) öffnen ein Zuhause für alle Lebensphasen.
Im Erdgeschoss fließen hochwertige Villeroy-&-Boch-Holzoptik-Fliesen im Fischgrätenmuster durch die Räume und schaffen eine elegante, schwellenfreie Optik. Die Design-Küche mit Siemens-Profi-Geräten (5-Jahres-Garantie), Induktionskochfeld, Doppelgeschirrspüler und amerikanischem Side-by-Side-Kühlschrank macht das Kochen zum Erlebnis. Zwei stilvolle Bäder mit Grohe-Armaturen in Schwarz bieten Wellness-Feeling: Das Gästebad mit barrierefreier Regendusche und Fußbodenheizung, das Hauptbad mit zwei Waschtischen auf 2 m, freistehender Badewanne (1,8 m) und offener Regendusche. Eine voll ausgestattete Waschküche, ein geräumiger Hauswirtschaftsraum und ein „geheimer“ Durchgang zur Speisekammer runden das perfekte Familienleben ab.

Lage

Das 2.092 m² große Grundstück liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit altem Baumbestand und vollständiger Erschließung. Glasfaseranschluss, vorbereitete E-Ladesäule und verlegte Stromkabel für Garage, Terrasse und Zaun zeigen: Hier ist die Zukunft schon heute zu Hause. Die Hochwasserschutzmaßnahmen der Gemeinde sichern Ihr Investment zusätzlich ab.

Sonstiges

Dieses KfW-40-plus-Haus (vergleichbar mit Passivhausstandard) setzt Maßstäbe: 9,75 kW Solaranlage mit 10 kWh Speicher, Notstromfunktion, Luft-Luft-Wärmepumpe mit aktiver Kühlung und Frischluftsystem mit Pollenfilter garantieren nahezu autarke Energieversorgung und gesundes Raumklima. Alle Wandfarben sind STO-Qualitätsprodukte, die Dämmung aus zertifizierten GUTEX-Holzfaserplatten aus Schwarzwälder Sägewerken. WeberHaus bietet wohnmedizinisch empfohlene, allergikerfreundliche Materialien (TÜV Rheinland, natureplus, Blauer Engel). Die Gewährleistung auf die Grundkonstruktion gilt bis 2053, auf das Haus allgemein bis April 2028. Diese Immobilie ist keine einfache Investition – sie ist ein Lebenswerk für Generationen.

WM Immobilien GmbH
Ihr Wohnspezialist in Döbeln
Theaterstraße 5
04720 Döbeln

Telefon: 0 34 31 / 75 00 25
Telefax: 0 34 31 / 75 00 26
Email: info@mueller-dl.de
Internet: www.mueller-dl.de

Ansprechpartner
Jens Weinert
0170/2955444
weinert@mueller-dl.de