

Hochwertiges Einfamilienhaus in Freiberg-Zug – Baujahr 2023, KfW55-Standard, sofort bezugsbereit!



Am Stollnhaus 1A, 09599 Freiberg / Zug

Details

ImmoNr	274	Anzahl Zimmer	4
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	500.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	2,00 %	Grundstücksgröße	ca. 609 m ²
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Anzahl sep. WC	1
Wohnfläche	ca. 115 m ²	Baujahr	2023

Zustand	Neuwertig	Heizungsart	Wärmepumpe
Energieausweis	Bedarfsausweis	Etagenzahl	2
Endenergiebedarf	10,96 kWh/(m ² a)	Kabel Sat TV	Ja
Energieausweis gültig bis	19.10.2033	Stellplätze	auf dem Grundstück vorhanden
Baujahr lt.	2023	Terrasse	Ja
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Umweltwärme		

Beschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus im Ortsteil Zug der Universitätsstadt Freiberg vereint moderne Architektur, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine erstklassige Bauqualität. Das im Jahr 2023 errichtete Haus präsentiert sich in einem hervorragenden, nahezu neuwertigen Zustand und bietet die ideale Grundlage für ein stilvolles Zuhause mit Wohlgefühlcharakter.

Die Immobilie wurde bislang erfolgreich als Ferienhaus vermietet und befindet sich dementsprechend in einem äußerst gepflegten Zustand. Sie eignet sich gleichermaßen als exklusiver Hauptwohnsitz, komfortabler Zweitwohnsitz oder als attraktive Kapitalanlage.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, der durch seine moderne Raumaufteilung und die lichtdurchflutete Atmosphäre überzeugt. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Großzügige Fensterflächen schaffen ein angenehmes Wohngefühl und verbinden den Innenbereich auf elegante Weise mit dem Außenbereich.

Das Haus verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer. Die angrenzende Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein Qualitäts-Fertighaus des renommierten Herstellers BIEN-ZENKER, der für moderne Baukonzepte, energieeffizientes Wohnen (KfW55-Standard) und hohe Wertbeständigkeit steht. Das junge Baujahr, die hochwertige Ausstattung und der ausgezeichnete Pflegezustand machen dieses Haus zu einer besonders attraktiven Kaufgelegenheit.

Die ruhige Lage im Freiburger Ortsteil Zug verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur der traditionsreichen Universitäts- und Bergstadt Freiberg. Hier genießen Sie eine hohe Lebensqualität in einem attraktiven Wohnumfeld.

Ausstattung

- öffentliche Trinkwasserversorgung
- öffentliche Abwasserentsorgung
- Strom Erdkabel
- Telefon/Internet
- Heizung: Wärmepumpe mit Lüftungsanlage und Fußbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung zentral über Heizung
- eingeschossig
- ausgebautes Dachgeschoss
- nicht unterkellert
- Außenansicht: verputzt u. gestrichen mit Wärmedämmverbundsystem
- Konstruktionsart: Fertigteilhaushaus in Rahmenbauweise der Marke BIEN-Zenker
- Dachkonstruktion: Holzdach
- Dachform: Satteldach
- Dacheindeckung: Betondachsteine
- Geschossdecken: Holzbalkendecke
- Treppe: Holztreppe zum Dachgeschoss u. Raumsparntreppe zum Dachspitz
- Bodenbeläge: Fliesen, Design-Vinylbelag
- Fenster: isoverglaste Kunststofffenster (3-Scheibenverglasung) mit elektr. Außenjalousien mit Windwächter
- Elektrik: hochwertige Ausstattung
- Gäste-WC im EG mit wandgehangenem WC u. Waschtisch
- Badezimmer DG mit wandgehangenem WC, Waschtisch, bodengleicher Dusche, Wanne, Handtuchheizkörper

Außenanlagen:

- Ver- u. Entsorgungsleitungen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz bzw. die eigene Anlage
- befestigte Hof- und Stellplatzfläche für 2-3 PKW
- große Terrasse
- Gartengrundstück / Wiese
- eingehauster Müllplatz
- Einfriedung mit Metallzaun

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet im Freiburger Stadtteil Zug. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün sowie einer angenehmen, familienfreundlichen Nachbarschaft. Durch die zurückhaltende Bebauung und den eher geringen Durchgangsverkehr bietet die Lage ein entspanntes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ärztliche Versorgung sowie weitere Dienstleister sind in Freiburg und in den umliegenden Ortsteilen gut erreichbar. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich ebenfalls in komfortabler Distanz, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an das Stadtzentrum von Freiberg ist sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gegeben. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu Naherholungsflächen und Spazierwegen in der Umgebung – ideal für Freizeitaktivitäten im Grünen und eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Sonstige Angaben

Die Immobilie wird teilweise möbliert veräußert. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Weitere im Haus befindliche Möbel und Ausstattungsgegenstände können bei Interesse nach individueller Vereinbarung gegen einen separaten Aufpreis übernommen werden.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

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.