

## Lößnitz

### Moderner Bungalow in idyllischer Randlage von Lößnitz

Zum Verkauf steht ein 2018 massiv errichteter Bungalow in einer idyllischen Randlage von Lößnitz. Die rund 150 Quadratmeter Wohnflächen bieten mit modernem Laminat, hellen Innentüren, elektrischen Außenjalousien, Fußbodenheizung und zwei Kaminöfen ein modernes Wohngefühl der Extraklasse.

Das Haus wurde so konzipiert, dass neben der eigentlich Wohneinheit ein weiteres Wohnzimmer und ein weiteres Schlafzimmer vorhanden sind, wodurch zum Beispiel ein Familienmitglied „separat“ in einer eigenen kleinen Einheit untergebracht werden kann. Natürlich besteht hier auch die Möglichkeit einer anderweitigen Nutzung als Arbeits- oder Gästezimmer.

Der freundliche Flur erschließt in beide Wohnbereiche, in einen Abstellraum, in ein noch fertig zu errichtendes Gäste-WC und in das Tageslichtbad mit Wanne, WC, Waschbecken und Badheizkörper. Über eine Holzterrasse im vorderen Wohnbereich erreicht man ein ebenfalls noch fertig zu stellendes Schlafzimmer im Dachspitz des Hauses. Der zweite Wohnbereich erschließt in die Küche und ins Arbeitszimmer bzw. ins Schlafzimmer. Hauswirtschaft- und Hausanschlussräume sind über die Küche erreichbar.

Weitere Restarbeiten bestehen noch in der Fertigstellung des Hauswirtschaftsraums (Fliesenarbeiten), beim Verputzen der Außenwände und bei der Errichtung der Außenanlagen. Diesbezüglich wurde die Einfahrt bereits gepflastert, der Bau einer Doppelgarage genehmigt und die Pflastersteine für die geplante Terrasse wurden bereits geliefert.

Im Zusammenspiel mit der herrlichen Lage und dem Bungalowstil, handelt es sich hierbei um eine Immobilie mit Seltenheitswert, der nur noch der letzte Feinschliff fehlt. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

---

**Löß\_5384**

Ref.Nr.

**6**

Zimmer

**150 m<sup>2</sup>**

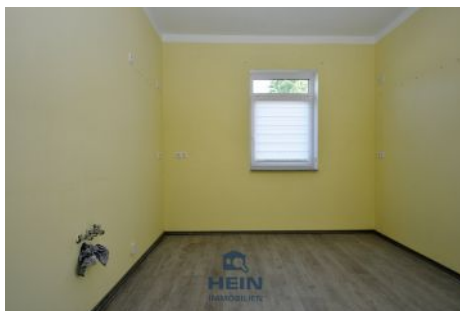
Wohnfläche /  
Gewerbefläche

**248.500 €**

Kaufpreis

---

Impressionen





## Details

---

<b>Ort</b> 08294 Lößnitz	<b>Straße und Hausnummer</b> -
<b>Grundstücksfläche</b> 937 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche / Gewerbefläche</b> 150 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbefläche</b> -	<b>Nutzfläche</b> -
<b>Etage</b> -	<b>Zimmer</b> 6
<b>Einbauküche</b> -	<b>Balkon</b> -
<b>Terrasse</b> -	<b>Keller</b> -
<b>Garage</b> -	<b>Stellplatz</b> -
<b>Carport</b> -	<b>bezugsfertig</b> -

## Kosten

---

<b>Kaufpreis</b> 248.500 €	<b>Courtage</b> 5,95 %
-------------------------------	---------------------------

## Bausubstanz & Energieausweis

---

<b>Bauweise</b> -	<b>Baujahr</b> 2018
<b>Objektzustand</b> -	<b>Heizungsart</b> Gas
<b>Warmwasseraufbereitung</b> <b>Energieverb.-Kennw.</b> -	<b>Energieausweis</b> <b>Energieeffiz.-Klasse</b> -
<b>gültig bis</b> -	

## Ausstattung

---

<b>Beheizung</b> Fussbodenheizung	<b>Fußbodenbelag</b> -
<b>Fenster</b> -	<b>Dacheindeckung</b> -
<b>Türen</b> -	<b>Badezimmer</b> 1
<b>Badewanne</b> -	<b>Dusche</b> -
<b>Gäste-WC</b> -	<b>Tageslichtbad</b> -
<b>Waschmaschinenraum</b> -	<b>Trockenraum im Keller</b> -
<b>Trockenboden</b> -	<b>Bodenkammer</b> -
<b>Wäscheplatz</b> -	<b>Abstellraum</b> -
<b>Gartenmitbenutzung</b> -	<b>Kabelanschluss</b> -
<b>Internet verfügbar</b> 1	<b>Internetgeschwindigkeit</b> -
<b>Wintergarten</b> -	<b>Kamin</b> -

## Lage

---

Besonders hervorzuheben ist die ruhige und sonnige Randlage. Hier kann man in Ruhe die Seele baumeln lassen und sich vom Alltag erholen! Zudem verfügt der Bungalow über eine sehr schöne Aussicht über die angrenzenden Felder. Einkaufsmöglichkeiten erreicht man in ca. 5-10 Minuten mit dem Auto im Lößnitzer Zentrum.

Lößnitz ist eine wunderschöne Kleinstadt im Westerbirge. Sie gehört zum Erzgebirgskreis und liegt, umgeben von bewaldeten Höhenzügen, in einem langgezogenen Tal in etwa 432 m über NN. Ca. 9.260 Menschen leben hier. Lößnitz zählt zu den ältesten Städten des Erzgebirges. Die Romantik der Vergangenheit im harmonischen Einklang mit einem vielfältigen Angebot an modernen Handels- und Dienstleistungseinrichtungen machen den besonderen Reiz der Stadt aus.

Die Bundesstraße 169 führt durch das Ortsgebiet. Nächste Autobahnabfahrten der A 72 sind Hartenstein oder Stollberg. Lößnitz liegt an der Bahnstrecke Chemnitz–Aue (Zwönitztalbahn) und besitzt zwei Bahnhöfe (oberer Bahnhof, unterer Bahnhof).

## Hinweise

---

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Hein Immobilien erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung. Grundrisse und Energiepass befinden sich in Erstellung.