

Es schreibt Ihnen



Bernd Roth, Makler, Ernst-Thälmann-Str.19, 07333 Unterwellenborn

#### Kurzauskunft

Brucknerstraße 12E, 07318 Saalfeld

Grundbuch von Saalfeld Flurstück 3703/7, Grundstücksgröße 1.190,00 m<sup>2</sup>

- aktueller Bodenrichtwert 100 EUR/m<sup>2</sup>
- Neubau Niedrig- Energiehaus/ Erstbezug 12/2022, Ausführung in 30 cm Porenbeton
- Errichtet auf Stahlbetonbodenplatte- gedämmt- 18cm
- Wohnfläche ca. 113 m<sup>2</sup>,

Besondere Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- LUNOS-Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Solartherme zur Warmwasseraufbereitung
- Einbauküche
- Gäste WC mit 2ter Dusche
- Eckbadewanne
- Doppelwaschtisch
- Kamin
- Rollläden im Gesamten Haus
- Hochwertige Eingangstür mit Einbruchsicherung
- HPL-Treppe (HPL ist die Abkürzung für „High Pressure Laminate“ und bezeichnet Verbundstoffe, die höchsten Belastungen standhalten können. Durch die geringe Materialstärke des Schichtstoffes wirkt diese moderne Wangentreppe sehr leicht und elegant. Ein Vorteil ist das geringe Eigengewicht des Materials)
- Netzwerk Dosen in allen Zimmern außer in den Bädern
- frostsicherer Außenwasserhahn
- Fliesenboden im gesamten EG außer Gästezimmer
- 3 Holzhütten/Schuppen, Kinderspielplatz
- Pool Fassung 56m<sup>3</sup>, inklusive Zubehör (Reinigung, Filter)
- Rohbaufertige Garage 7x7 m, Tür, Fenster und Tor bereits vorhanden.
- Eine 9000 Liter Zisterne zur Gartenbewässerung sowie ein Sickerschacht und angrenzender Rigole zum Abfluss des überschüssigen Regenwassers

(Eine Rigole (von französisch rigole = Rinne) ist ein unter der Erdoberfläche angeordneter Pufferspeicher, der eingeleitetes Regenwasser aufnehmen kann, um es zu versickern. Dazu ist eine Rigole mit Kies oder anderen, kontakterosionssicher abgestuften Materialien ausgefüllt.)

Eigenleistungen, über den ursprünglichen Kaufpreis hinaus, werden über Rechnungen nachgewiesen

Kaufpreis: EUR 490.000,00

Kaufpreis und Maklercourtage verhandelbar