

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!



06905 Bad Schmiedeberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR  
Scout-ID: 147779819



## Ihr Ansprechpartner:

Bolduan Immobilien

Herr Lutz Bolduan

E-Mail: [bolduan-immobilien@t-online.de](mailto:bolduan-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 341 24887523

Mobil: +49 160 7411246

Web: <http://www.bolduan-immobilien.de>

Haustyp:	Bungalow
Grundstücksfläche ca.:	1.400,00 m <sup>2</sup>
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2022
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	47,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Baujahr laut Energieausweis:	2022
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: Käuferprovision 3,57 % incl. gesetzlicher MwSt.

Verdient und Fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!



06905 Bad Schmiedeberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sind Sie bereit auf einen besonderen und exzellenten Wohngenuss ?

Ein energieeffizienter Bungalow in herausragender Bauweise für eine lebenswerte Zukunft, machen dieses Schmuckstück zu etwas ganz besonderem.

Offener und moderner Grundriss, großzügige Fensterflächen und modernste Materialien lassen Sie und Ihrer Familie täglich ein besonderes Flair erleben.

Der Bungalow wurde 2022 erbaut und auf ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt, in Großzügigkeit und einer Wohlfühloase.

Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in den Küchen- und - Essbereich mit maßgefertigter hochwertiger Einbauküche. Die fließend in den angrenzenden Wohnbereich übergeht, wo ein Kamin das Wohnerlebnis komplett macht.

Die großen Fensterflächen bieten einen tollen Blick auf die Terrasse und dem wunderschön angelegten Garten.

Weiteres befinden sich ein Gäste - WC mit Dusche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Badezimmer und Hauswirtschaftsraum komplettieren das Gesamtbild.

Das sehr durchdacht angelegte Grundstück mit ca. 1.400 m<sup>2</sup> besticht durch seiner großen Terrasse, einem Pool und einer Faßsauna mit Wärmepumpe..

Mit einer kompletten Beregnungsanlage, einer Zisterne mit 5000 Liter, Brunnen und einer Einzäunung des Grundstücks bietet einen hohen Standard.

Neben dem idyllisch angelegten Garten befindet sich noch eine Garage ( 50 m<sup>2</sup> ) und Zufahrt mit Carport auf dem Grundstück.

Neueste Heizungsanlage mit Solarthermie.

Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und kontaktieren Sie uns für mehr Informationen und einem Besichtigungstermin.

## Lage:

Das staatlich anerkannte Moor - Mineral - und Kneippheilbad Bad Schmiedeberg liegt im Naturpark Dübener Heide, etwa 30 km südöstlich der Kreisstadt Lutherstadt Wittenberg und etwa 50 km nordöstlich von Leipzig.

Bad Schmiedeberg liegt zwischen den Bundesstraßen B2 - Leipzig - Bad Dübener - Lutherstadt Wittenberg.

B 100 Brehna ( A 9 ) - Gräfenhainichen - Lutherstadt Wittenberg.

Im Stadtwald südlich der Stadt der 30 m hohe, 1910 erbaute Kaiser Wilhelm Turm, von dessen Aussichtsterrasse man bei gutem Wetter bis Lutherstadt Wittenberg im Norden, nach Leipzig im Süden und zum Petersberg bei Halle im Westen sehen kann.

## Sonstiges:

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Maklervertrages angeboten.

Weitere Auskünfte erhalten Sie auf Anfrage.

Besichtigungstermine sind ausschließlich mit uns zu vereinbaren und in unserer Anwesenheit durchzuführen.

Auf ausdrücklichem Wunsch unserer Auftraggeber und zum Schutz Ihrer Privatsphäre bitten wir von selbstständiger Kontaktaufnahme und Besichtigungen abzusehen. Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung

Unterlagen der Eigentümer, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung keinerlei Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig am Objekt zu entnehmen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit Namen, Anschrift, Telefonnummer bearbeiten können.

Gern sind wir auch bei der Objektfinanzierung behilflich.



Schmiede 67

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!



06905 Bad Schmiedeberg

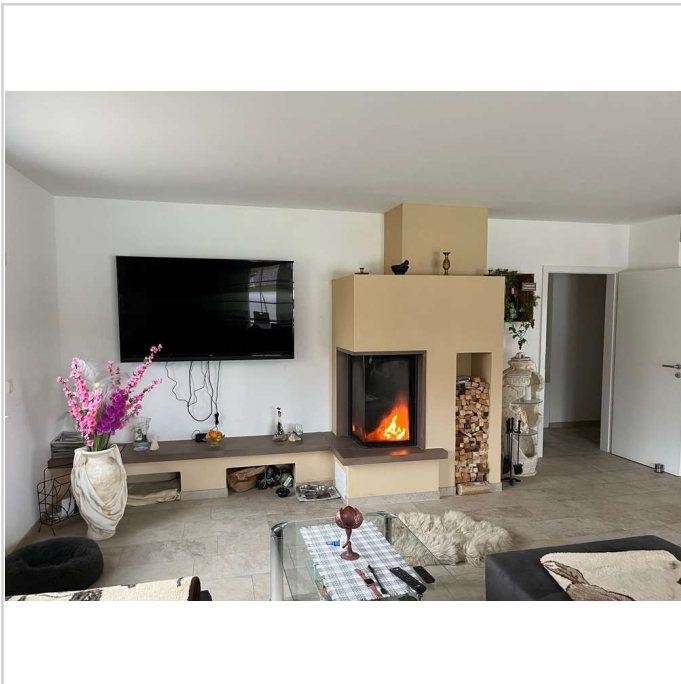
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR



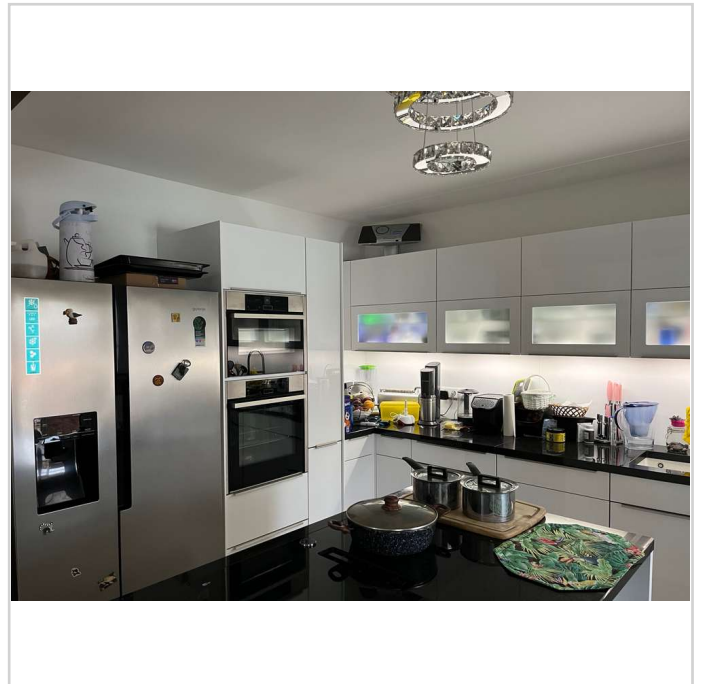
Schmiede 17



Schmiede 44



Schmiede 24



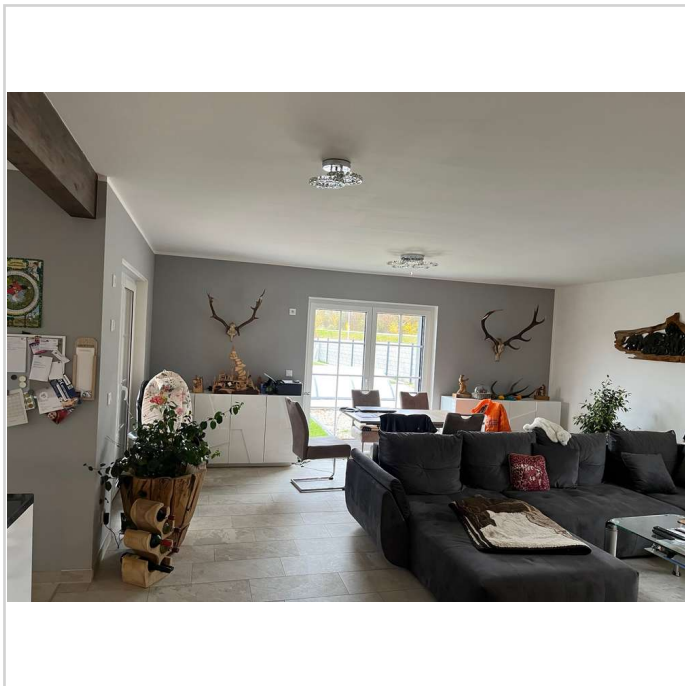
Schmiede 25

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!

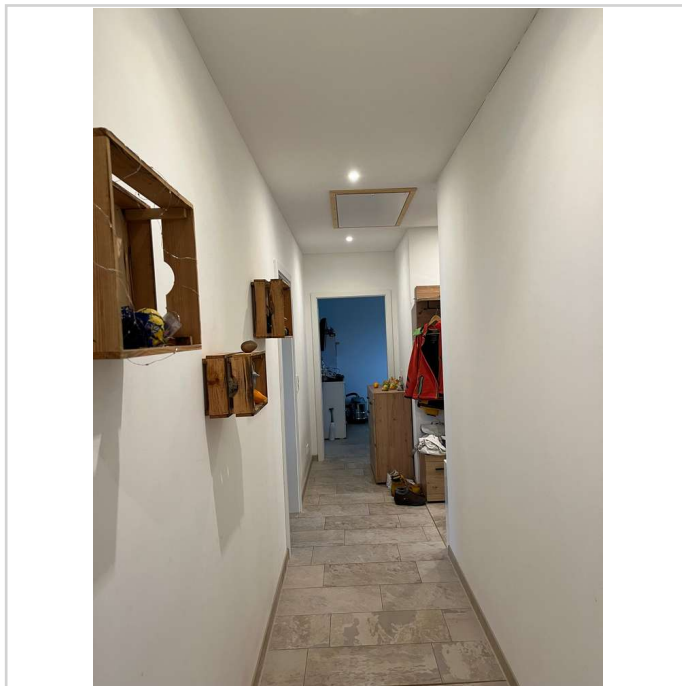


06905 Bad Schmiedeberg

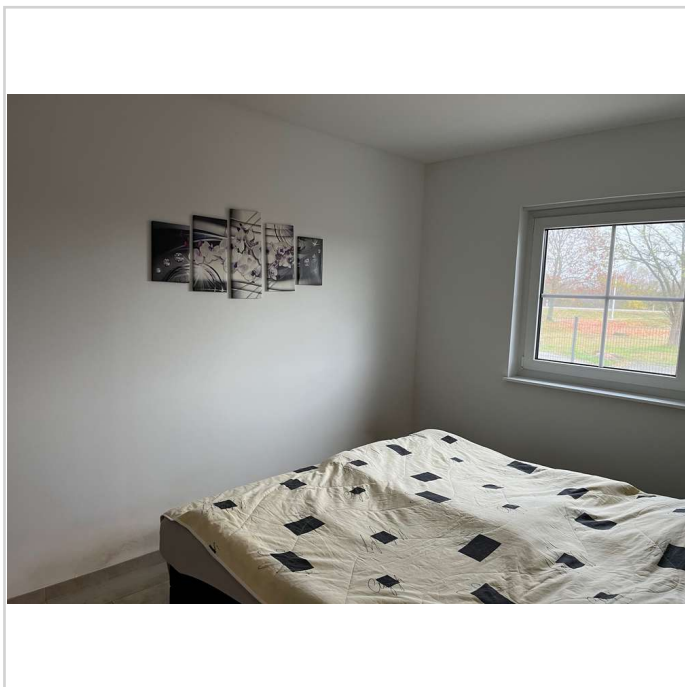
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR



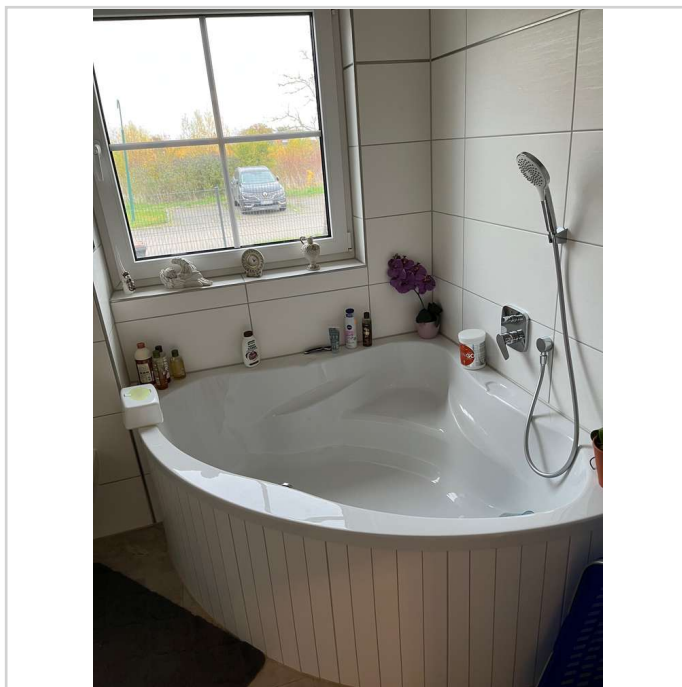
Schmiede 14



Schmiede 21



Schmiede 18



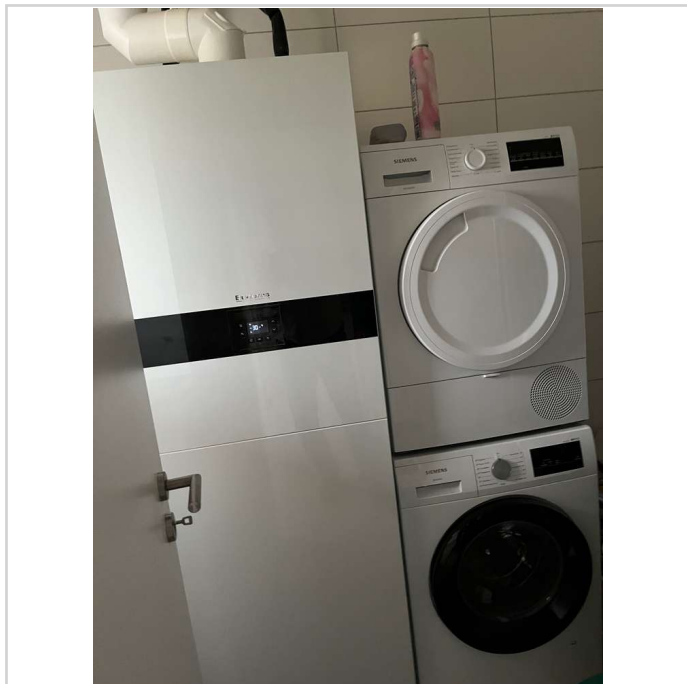
Schmiede 10

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!

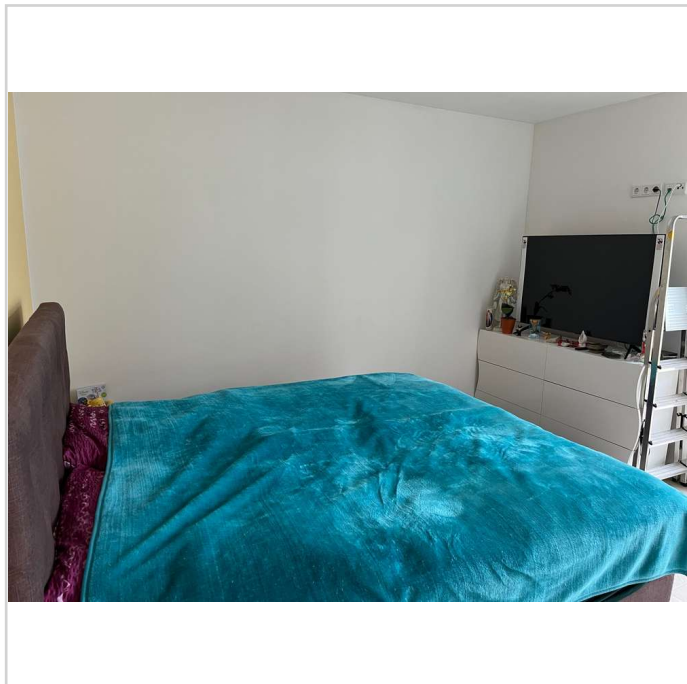


06905 Bad Schmiedeberg

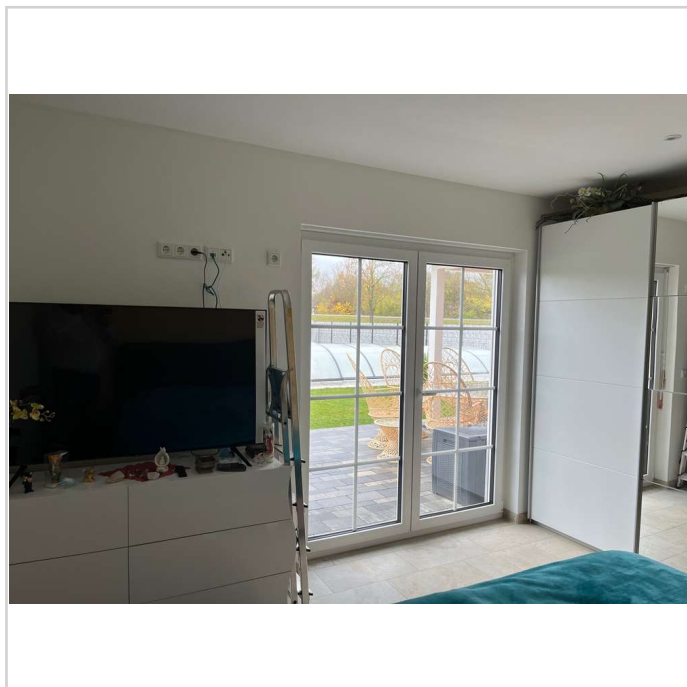
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR



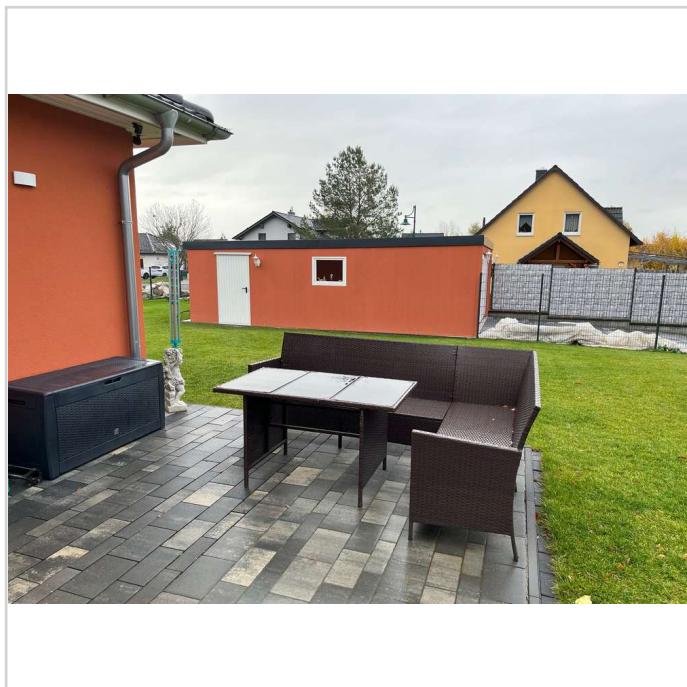
Schmiede 23



Schmiede 12



Schmiede 13



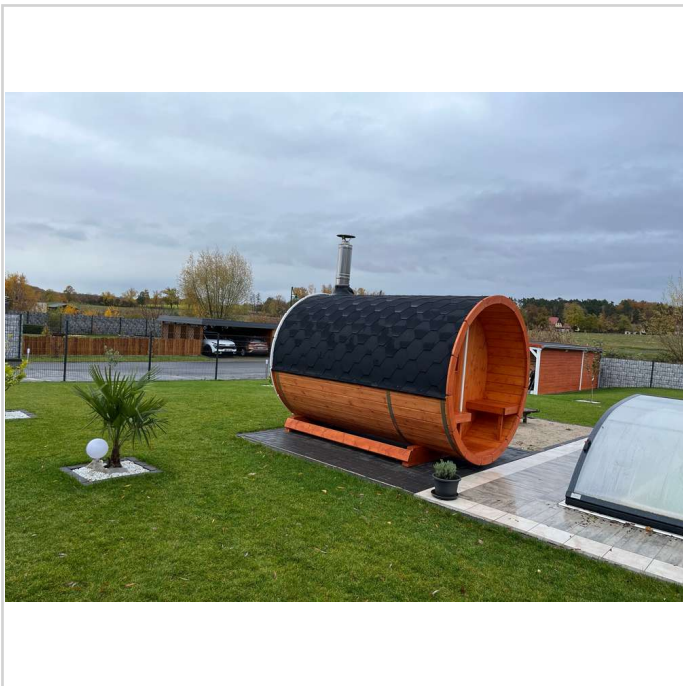
Schmiede 15

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!



06905 Bad Schmiedeberg

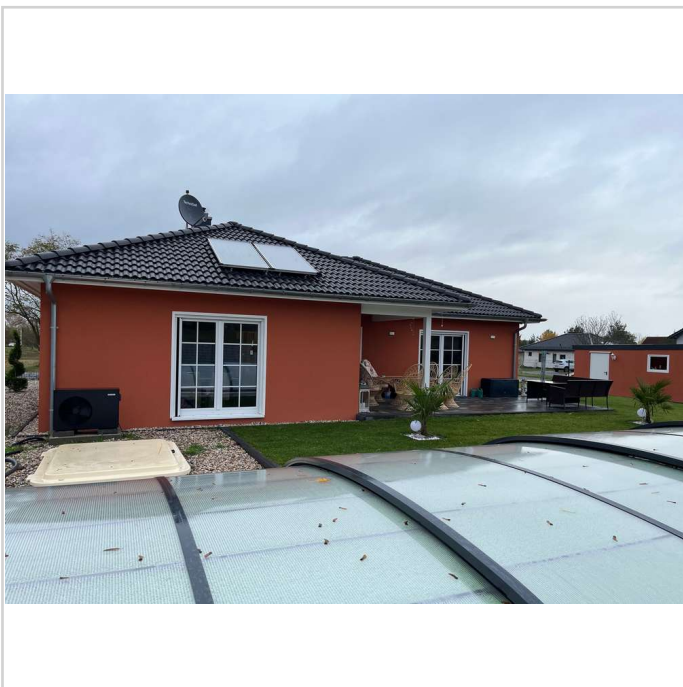
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR



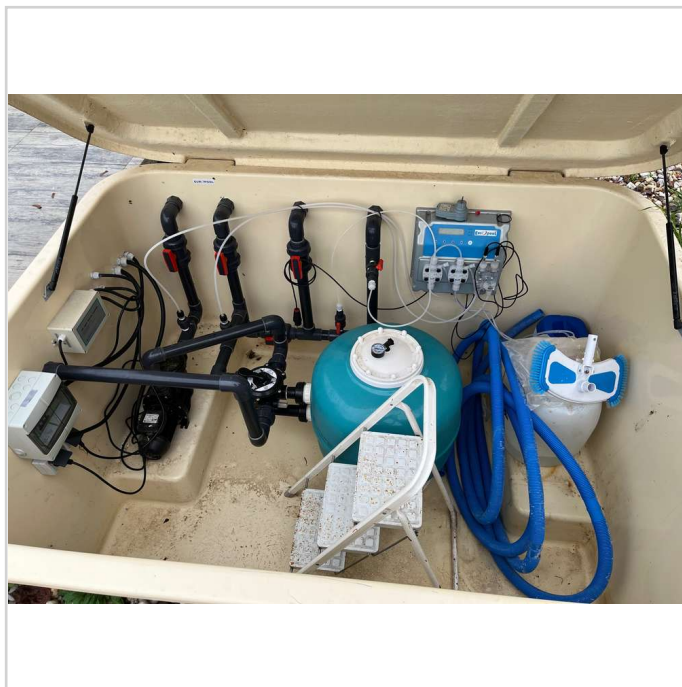
Schmiede 6



Schmiede 4



Schmiede 9



Schmiede 7

# Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!

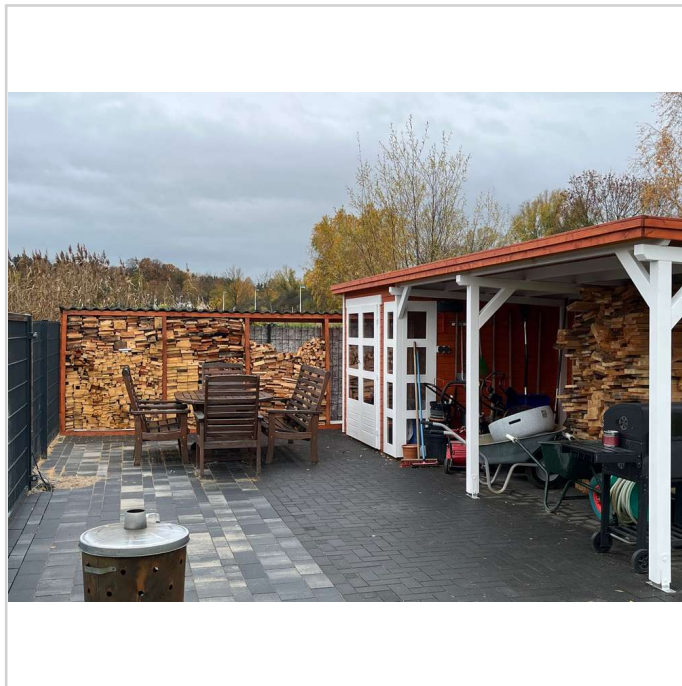


06905 Bad Schmiedeberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR



Schmiede 2



Schmiede 3



Schmiede 66

## Traumdomizil mit exklusiver Ausstattung in Bad Schmiedeberg !!



06905 Bad Schmiedeberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 130,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.600,00 EUR

