

Modernes Wohnen auf dem Alten Lehngut



Im Grünen und doch *zentral*

Großröhrsdorf: 25km östlich von Dresden, an der A4, mit 2 Auffahrten (West/ Ost), das bedeutet nur 20 Minuten zum Flughafen und nicht viel mehr zur Semperoper -

Umgebung: Wälder, Felder, das Masseneibad, Pfefferkuchenstadt Pulsnitz, Tor zur Lausitz

Öffentl. Nahverkehr: 400m bis zum gerade modernisierten Bahnhof, Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Infrastruktur: 6 Kindergärten, alle Schularten, eine große Anzahl von Facharztpraxen und verschiedene Einkaufsgelegenheiten für den täglichen Bedarf

Anfragen bitte an: Maik Lösel, Tel.: 01607472051 (ab 17.00Uhr) oder mail: maik.loesel@t-online.de

Ein Hausneubau, der moderne Wohnkonzepte, den Denkmalschutz und die neueste EnEV vereint



Das Wohn- und Geschäftshaus verfügt über 2 Wohnungen, je eine im 1. Obergeschoss und eine im 2. OG. Versteht sich, daß hier kein „Mietshausflair“ zu erwarten ist. Schon gar nicht, wenn man das großzügige Gelände sieht (2000m²), das neben Parkplätzen direkt am Haus, einem Nebengebäude mit Abstellmöglichkeiten über ein historisch begründetes „grünes Herz“ verfügt.

Drei große alte Bäume mit parkähnlicher Anlage bilden den Ruhepol des Innenhofes und sollen den historischen Hintergrund des Lehngutes bewahren.

Die modern geschnittene 3-Raum-Wohnung überzeugt durch kompromißlose Verbindung von Lebensqualität und Geborgenheit mit der Leichtigkeit im Täglichen. Auf ca. 120m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss gibt es ein großzügiges Bad, lichtdurchflutet, mit Badewanne sowie bodentiefer Dusche, ein Gäste-WC mit Platz für Waschmaschine und Trockner und einem großen Fenster zum Hof. Was halten Sie von einem eigenen Frühstücksbalkon am 21m²-Schlafzimmer?

Von der komplett mit Markengeräten ausgestatteten, modernen Insel-Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank usw. wird der familiäre Lebensbogen über den ca. 20m² großen Eßbereich bis in den separaten Wohnbereich (ca. 44m²) gespannt. Der Kaminofen (innovatives Schweizer Fabrikat) spendet wohlige Wärme und warmes Licht – auch in kühlen Stunden.

Hochwertiges Laminat, Fußbodenheizung in allen Räumen - natürlich mit Einzelraumreglern, Fenster mit 3-fach-Verglasung für höchste Anforderungen an Wärme- und Schallschutz sowie LAN, Tel. und Kabelfernsehen.

Individuell geschnittene, hochwertig ausgestattete 3-Raum-Wohnung

- Im 1. OG mit Balkon zum Hof
- Ca. 120 m² modernster Wohnkomfort
- Bodentiefe Fenster mit motorgesteuerten Rollos auf der Süd- und Westseite
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC/ Platz und Anschlüsse für Waschmaschine/ Trockner
- Alle Zimmer mit Netzsteckdosen/ Tel./ Kabel-TV bestückt (für wohnungsweites LAN, Tel. sowie TV), Zentrale im Flur
- Moderne Küche mit Kochinsel
- Kaminofen aus Schweizer Herstellung
- Abstellkammer + PKW-Stellplatz im Hof

