

hochmoderne Bungalows in malerischer Feldrandlage im Grünen im Baugebiet "Zur Tränke"/ Am Brödelgraben in Thalheim

06766 Bitterfeld-Wolfen / Thalheim



Daten im Überblick

Kaufpreis	360.200 Euro	Wohnfläche	ca. 120 m ²
Käuferprovision	Keine zusätzliche Maklerprovision für den Käufer	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	2
Objektyp	Bungalow	Bauweise	Massiv
Nutzungsart	Wohnen	Dachform	Walmdach
Vermarktungsart	Kauf	Etagenanzahl (Objekt)	1
		Heizungsart	Fußbodenheizung
		Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
		Warmwasseraufberei- tung	über Wärmepumpe
PLZ	06766	Badausstattung	Fenster, Dusche, Badewanne, Waschbecken
Ort	Bitterfeld-Wolfen / Thalheim	Fußbodenbelag	Estrich
Gemarkung	Thalheim	Baujahr	2023
Bundesland	Sachsen-Anhalt		
Grundstücksgröße	ca. 622 m ²	Energieausweis	ohne Energieausweis

Beschreibung

Das neue Baugebiet in Thalheim "Zur Tränke / Am Brödelgraben" bietet für interessierte Bauherren ein idyllisch gelegenes und doch innovatives und einmaliges Wohnambiente.

In einer ruhigen Stadtrandlage mit grüner und gewachsener Umgebung entsteht ein Wohngebiet, welches durch seine einheitliche und harmonische Bauweise im Bungalowstil besticht. Direkt am Feldrand gelegen, bietet dieses Wohngebiet verschiedene Vorzüge für Jedermann.

Mit viel Liebe zum Detail hat man es hier geschafft das neue Wohngebiet in die bestehende Umgebung zu integrieren.

Für Immobiliensuchende wird hier ein Komplettpaket aus Grundstück und schlüsselfertigem Bungalow innerhalb eines Festpreises angeboten.

Ausstattung auf einen Blick

Hausanschlüsse und Gründung:

- Strom, Wasser, Abwasser, Telefon
- Betonbodenplatte mit Bodenpressung mind. 25 N/cm³

Bauweise:

- Mauerwerk aus Porenbeton mit horizontaler und vertikaler Abdichtung
- Außenputzsystem nach WSN, Strukturputz in Größtkorn 2mm der Farbtonklasse C1 / Hellbezugs-
wert > 20 %
- Sockelputz in Glattputz
- tragende Innenwände in Massivbauweise, nichttragende in Trockenbauweise

Dachkonstruktion:

- Dachstuhl aus Nadelholz, Dachüberstände 30 cm
- Dachüberstand farblich unbehandelte Holzverschalung
- Dacheindeckung in anthrazitfarbenen Betondachsteinen
- Fallrohe und Dachrinnen aus Zinkblech

Fenster/Innentüren/Hauseingangstür:

- Fenster und Balkontüren in anthrazit außen, weiß innen
- 3-fach-Verglasung mit Kunststoff-Rollläden als Aufsatzelemente
- Kunststoffhaustür inkl. Edelstahlstoßgriff 60cm lang
- Innentüren in Eiche/Weiß/Buche
- Außenfensterbänke in Aluminium anthrazit
- Innenfensterbänke in Jura Marmor

Heizung:

- Hocheffizienz Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Hydrotower mit integriertem Wärmepumpenmanager
- 180 Liter Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung

Sanitärinstallation:

- Sanitärobjekte der Fa. KERAMAG siehe angefügte Anlagen
- Armaturen der Fa. GROHE EUROSMART
- Porzellan-WC Spülbecken, wandhängend mit Unterputzspülkasten
- Porzellan Waschtisch ca. 45 und 65 cm breit mit Einhebelmischer
- Acryl-Einbaubadewanne 170/75 cm
- bodengleiche Dusche mit Bodeneinlauf und Kunststoffabtrennung

Elektroinstallation:

- Hausanschlusskasten inkl. Zählerschrank und Sicherungsautomaten
- überwiegend Unterputzausführung
- Anordnung von Schalter und Dosen nach Kundenvorgabe

Fliesenarbeiten:

- Fliesenformat max. 30*60 cm
- Wände im Bad und Gäste-WC bis 1,50 m Höhe, im Duschbereich bis 2,00 m
- Fliesen können bis 24 EUR/m² bemustert werden

Das Verlegen von Fußböden, sowie Maler- und Tapezierarbeiten sind nicht Bestandteil des Kaufpreises. Extraleistungen können gemäß der beigefügten "Upgrade" Übersicht beauftragt werden.

Bildergalerie



Ansicht 1



Ansicht 2



Baugebiet



Ansicht 3



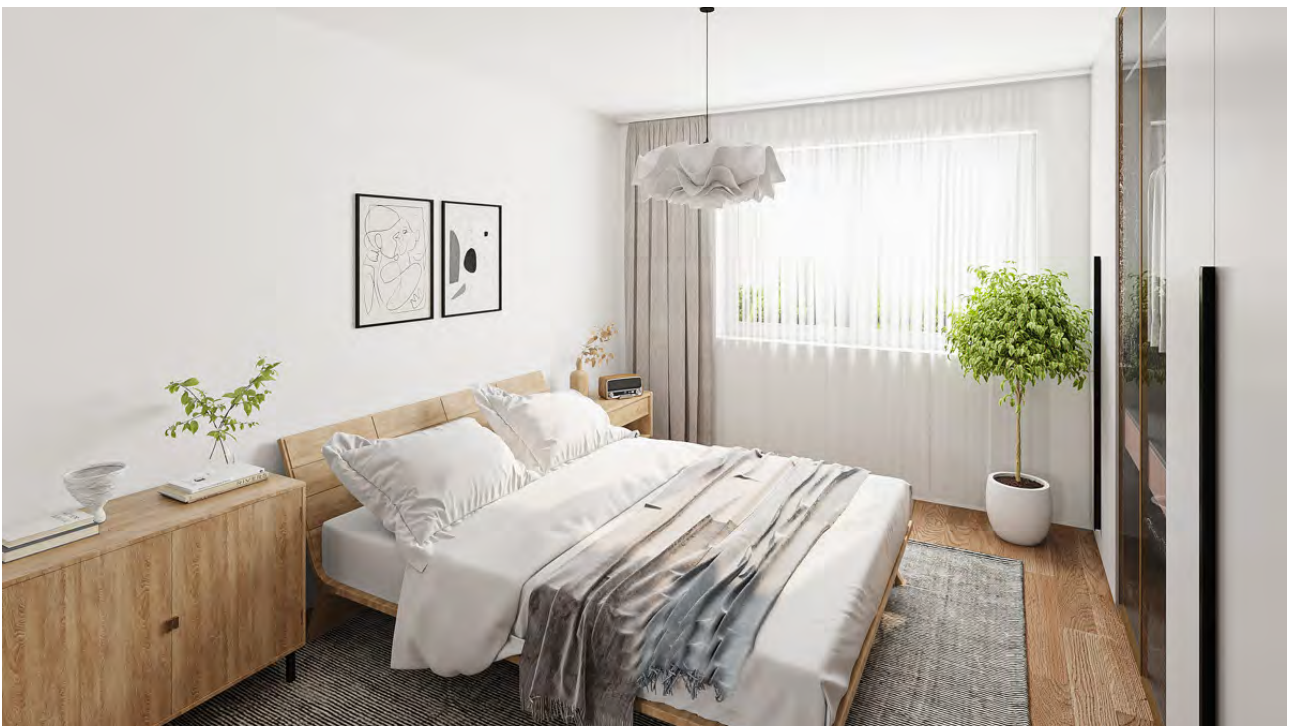
Wohnen



Bad



Kind



Schlafen



Baugebiet



Baugebiet



Grundstücke 1-10



"Zur Tränke"



Straßenzug

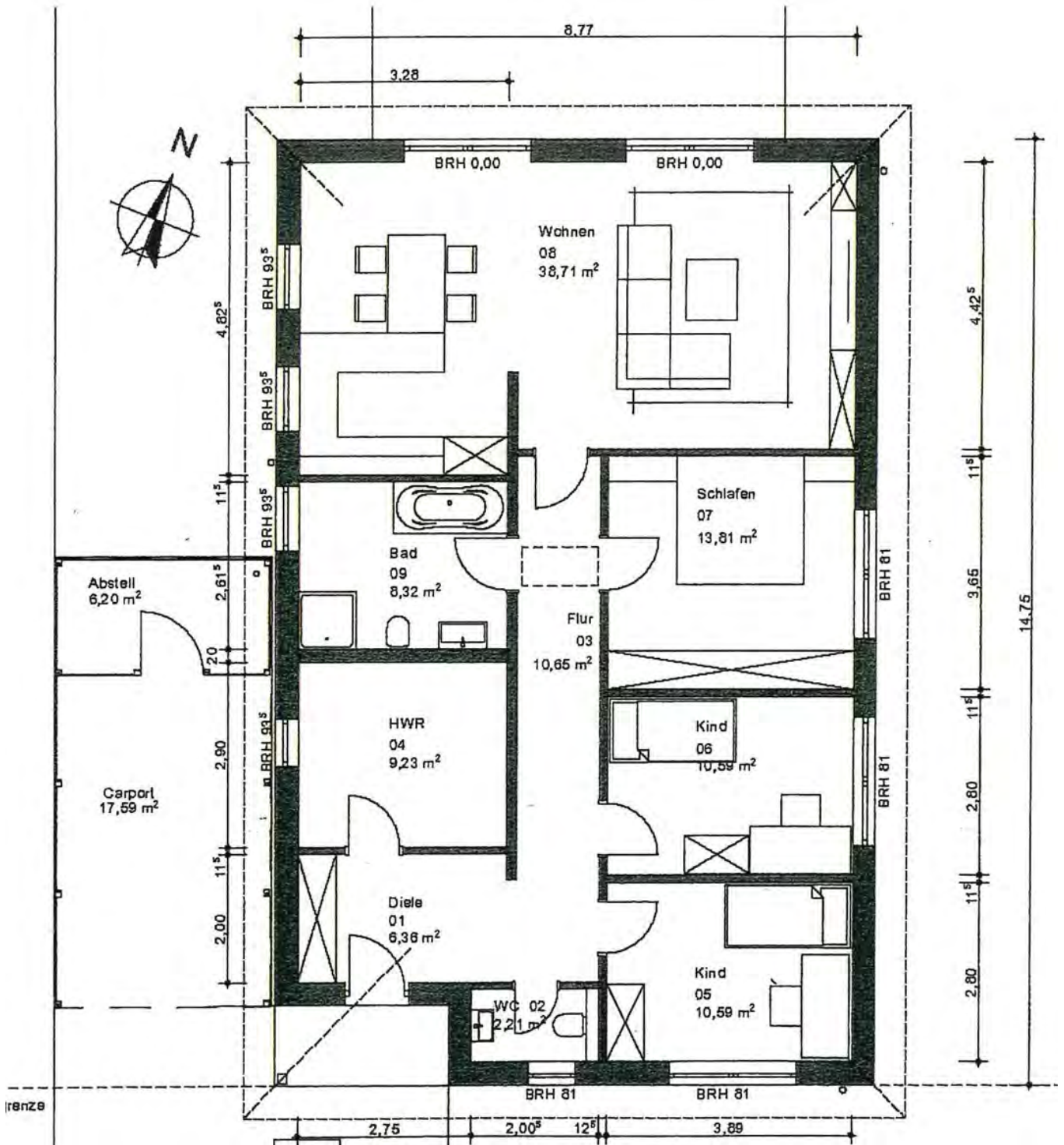


Straßenzug



Grundrissübersicht und Bauzeichnungen





Grundriss mit Maße

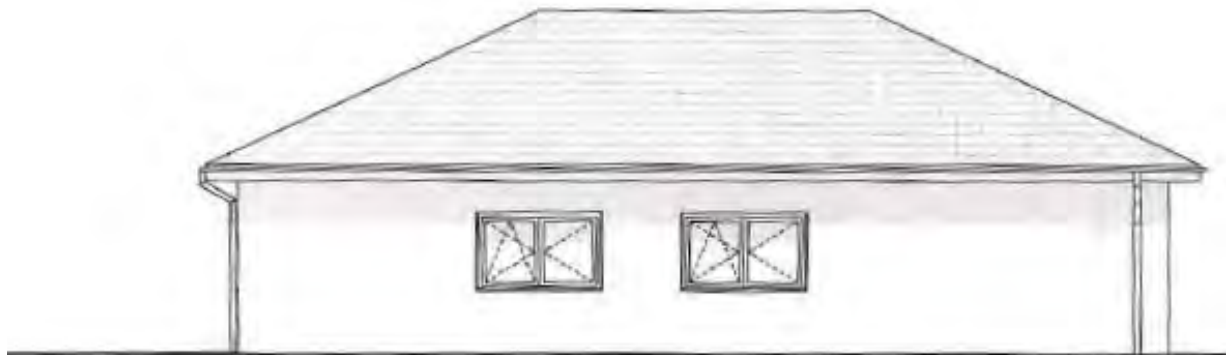


Ansicht Garten

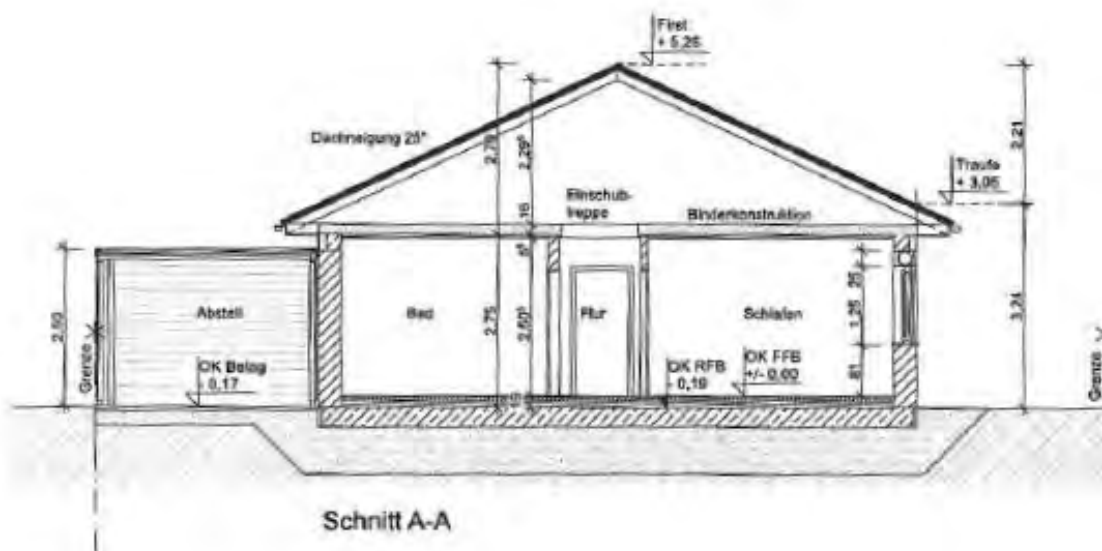


Ansicht Straße

Ansichten

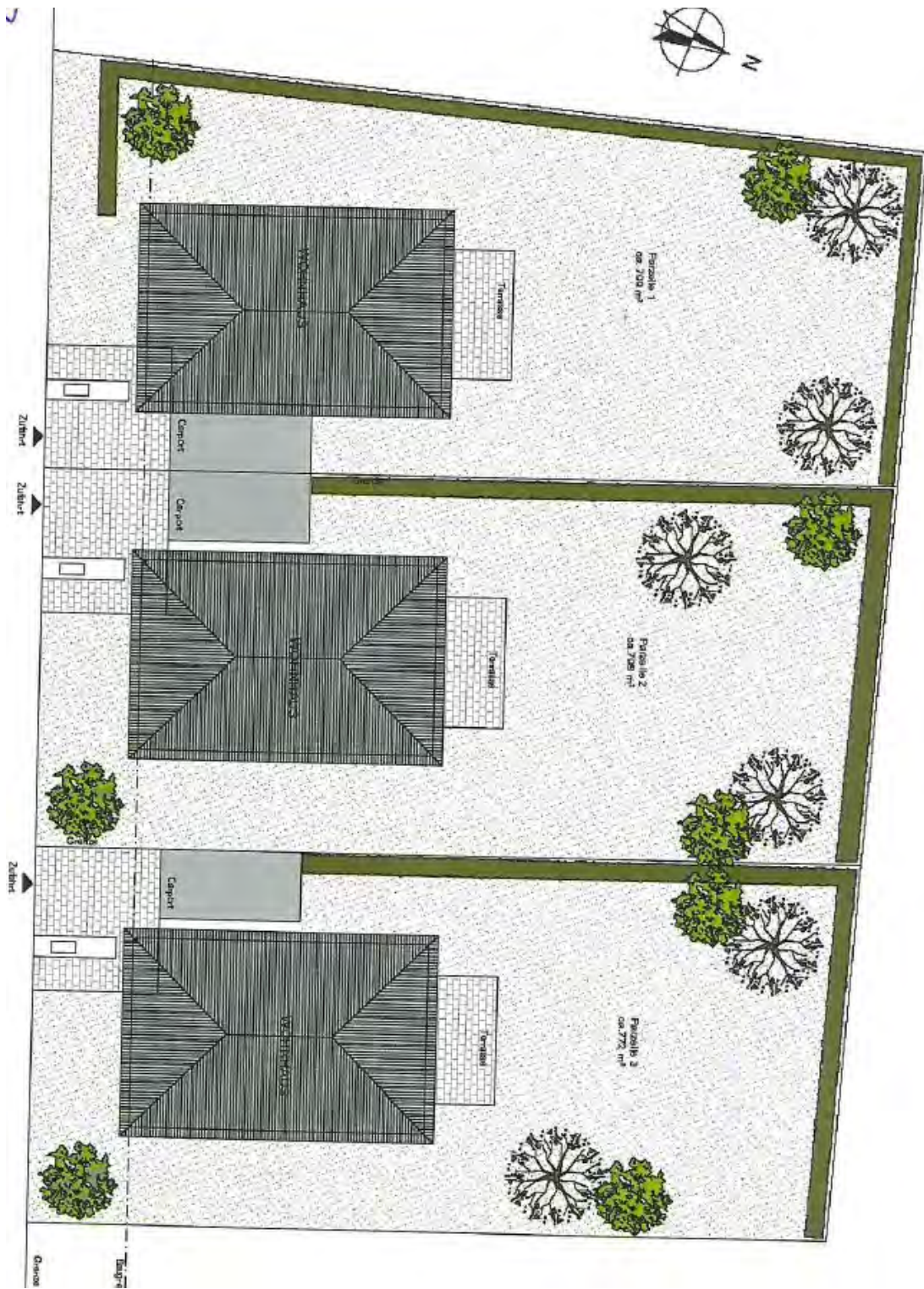


Ansicht Nordost



Schnitt A-A

Bauzeichnungen/Schnitt



Lageplan Projektion

Flurkarte, Grundbuchauszug und Lagepläne

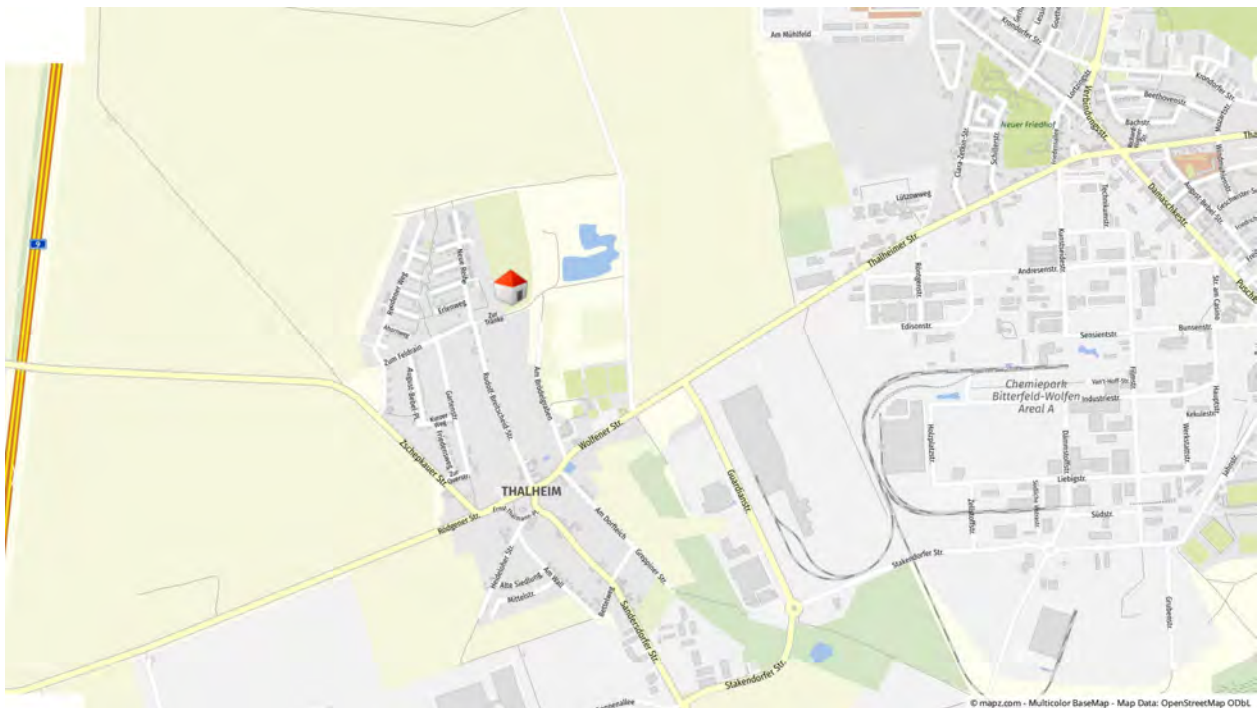


Drohnenansicht Thalheim

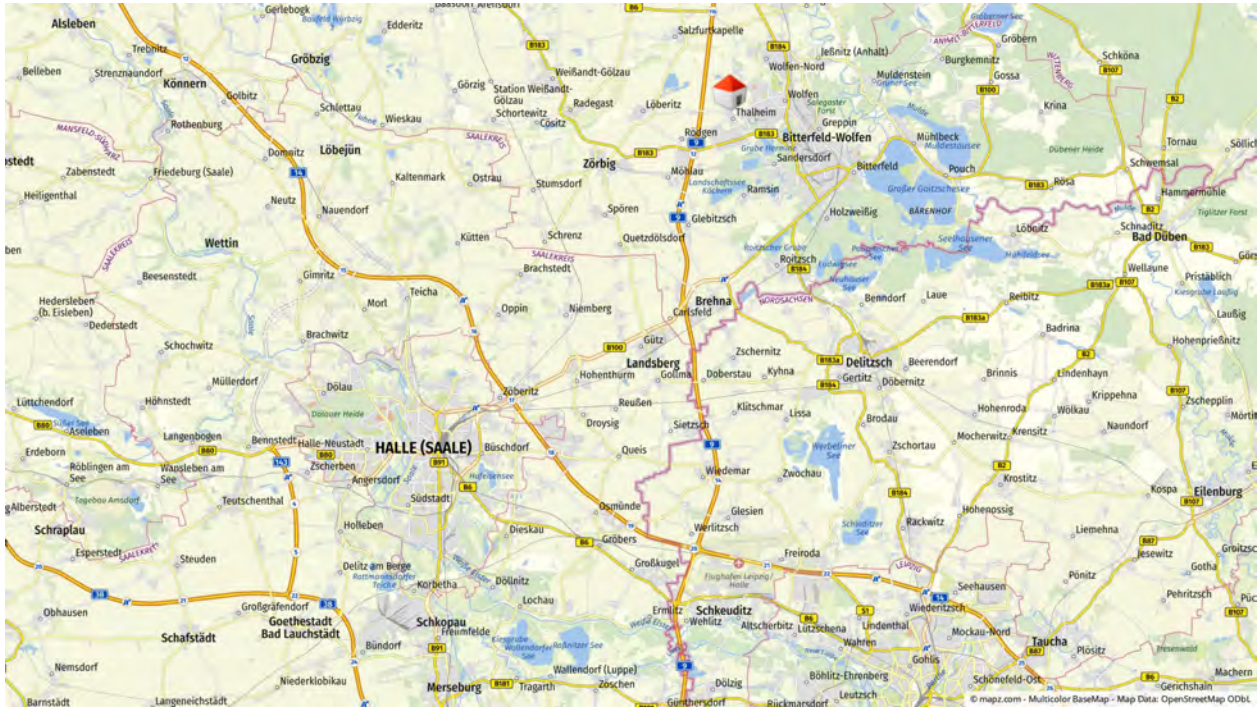




Auszug Flurkarte Grundstück 2-7



Mikrolage



Makrolage

Lage

Das Baugebiet "Zur Tränke / Am Brödelgraben" liegt in Randlage im Ortsteil Thalheim der Stadt Bitterfeld-Wolfen im Bundesland Sachsen-Anhalt. Bitterfeld-Wolfen liegt etwa 25 km nordöstlich von Halle (Saale) und etwa 35 km nördlich von Leipzig. Zum Autobahnanschluss A9 gelangt man in weniger als 5 Minuten. Bekannt ist der Ortsteil Thalheim durch das "Solar Valley", hier sind viele verschiedene Unternehmen der Photovoltaikbranche ansässig, der bekannteste hier ist wohl Hanwha Q-Cells. Bitterfeld-Wolfen zählt zu den führenden Industriestandorten Mitteldeutschlands. Die Stadt verfügt über zehn Industrie- und Gewerbegebiete mit über 1.500 ha Nutzfläche und damit die größte zusammenhängende Industriefläche in Mitteldeutschland. Mit über 20.000 Arbeitsplätzen bietet die Stadt optimale Zukunftsvoraussetzungen für junge Familien.

In Sachen Freizeitangebot kann die Stadt ebenso punkten. Östlich der Stadt Bitterfeld-Wolfen befindet sich der Muldestausee, südöstlich der Goitzsche-See mit den Hafenanlagen, westlich das Sandersdorfer Strandbad. Die Stadt liegt im Naturraum Bitterfelder Bergbaurevier.

Am Goitzschensee kann man seine Freizeit mit schwimmen, rudern, angeln oder sogar mit dem Katamaran gestalten. Auch bietet der Goitzsche See durch seinen ausgebauten Rundweg ideale Voraussetzungen zum Joggen, Fahrrad fahren, walken und Inliner fahren.

Der See und die Stadt bieten alles was das Freizeitherz begehrt!

Daten

PLZ	06766 Bitterfeld-
Ort	Wolfen / Thalheim
Gemarkung	Thalheim
Bundesland Dist.	Sachsen-Anhalt
Kindergarten (km)	0,8 km
Dist. Grundschule (km)	1,5 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	3 km
Dist. Fernbahnhof (km)	3,6 km
Dist. Flughafen (km)	25 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	3 km
Dist. Bus(km)	0,5 km