

Exposé

Siegfried-Heinrich-Straße

01904 Neukirch

Am Fuße des Valtenberges - Exklusives Wohnen in der wunderschönen Oberlausitz



M & N ImmoInvest GmbH

Herr Holm Nehrigh | Tel: 03591-49680 | Mobil: 0172-8540515

Erleben Sie eine neue Dimension des Wohnens

Diese einzigartige Wohnsiedlung lässt keine Wünsche offen. Die 2023 erbauten Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser befinden sich in bester Lage. Nur 10 Km von Bautzen entfernt und am Fuße des Valtenberges, erleben Sie hier exklusives Wohnen mit Aussicht auf die Oberlausitzer Berglandschaft.

Unsere Reihenhäuser

Die zur Miete stehenden Reihenhäuser bieten Ihnen auf 112 m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen. Besonders bestechen die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume mit Ihrer Aufteilung. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, 1 großer Koch-, Wohn- und Essbereich, 1 Abstellkammer, sowie 2 Bäder und 1 Balkon. Im Hausanschlussraum befindet sich die zum Haus gehörende, eigene Heizungsanlage und die Möglichkeit, Waschmaschine und Trockner anzuschließen.

Die Fußböden sind mit einem hochwertigen Designbelag versehen und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Badezimmer sind gefliest und mit Badewanne, ebenerdiger Dusche, Lampen, Handtuchhalter, Seifenspender und beleuchteten Wandspiegeln eingerichtet. Am Wohnzimmer befindet sich außerdem eine große Terrasse mit einem kleinen Garten, welchen Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten können.

Jedes Haus verfügt über eine eigene Luft-/ Wärmepumpe. Für Sie bedeutet das insbesondere, vollumfängliche Unabhängigkeit von fossilen Energiequellen.

Ausstattung:

- hochwertige Fußböden und Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster
- voll ausgestattete Bäder
- offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- elektrische und manuell bedienbare Rollläden auf beiden Etagen
- große Terrasse mit eigenen Garten
- Balkon im 1. Obergeschoss
- Heizung über eigene Luft-/ Wärmepumpe
- Wärme durch erneuerbare Energiequellen / höchste Wärmeeffizienz
- PKW-Stellplätze und ein zusätzlicher Abstellraum
- auf Wunsch eine eigene WALLBOX zum Laden Ihres E-Autos

M & N ImmoInvest GmbH

Herr Holm Nehrige | Tel: 03591-49680 | Mobil: 0172-8540515

Objektdaten:

Objektart	Reihenhaus
Wohnfläche	112 m ²
Gartengrundstück	ab 90 m ² - 400 m ²
Etagen	2
Baujahr	2023 / 2024
Zustand	Neubau
Ausstattung	Luxus
Heizungsart	eigene Wärmepumpe
Kaltmiete	1095,00 € zzgl. Miete Grundstück
Betriebskostenvorauszahlung	85,00 € zzgl. Gebühren für Wasser und Strom
Stellplatz	35,00 € je Stellplatz
Außenabstellraum	30,00 €

Unsere Mehrfamilienhäuser

Unsere modernen Mehrfamilienhäuser verfügen jeweils über 6 Wohnungen.

Die im Erdgeschoss befindende 4-Raumwohnung erstreckt sich auf 120 m². Dazu gehört eine große Terrasse und ein eigener Garten, der ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich je eine 2-Raumwohnung und je eine 3-Raumwohnung. Beide Wohnungen bieten eine Wohnfläche von 70 m² und jeweils eine große Terrasse.

Im 3. Obergeschoss befindet sich auf 120 m² die Penthouse 4-Raumwohnung. Auf Ihrer knapp 60 m² großen Terrasse haben Sie einen uneingeschränkten Blick auf die Oberlausitzer Berge.

Alle Wohnungen sind mit einem Fahrstuhl direkt erreichbar.

Die Fußböden sind mit einem hochwertigen Designbelag versehen und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. In den gefliesten Bädern befinden sich Badewanne und/oder ebenerdige Dusche, Lampen, Handtuchhalter, Seifenspender und beleuchtete Wandspiegel.

Ausstattung:

- Hochwertige Fußböden und Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster
- voll ausgestattete Bäder
- offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- elektrische, manuell bedienbare und schiebbare Rollläden in allen Räumen
- große nach Süden ausgerichtete Terrasse
- je nach Wohnung, eigener Garten
- Heizung über große Luftwärmepumpe und Gastherme
- PKW-Stellplätze
- Kellerabteil möglich

Objektdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	je nach Wohnung 68 m ² bis 125 m ²
Etagen	4
Baujahr	2023 / 2024
Zustand	Neubau
Ausstattung	Luxus
Heizungsart	große Wärmepumpe Gasttherme
Kaltmiete	ab 670,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	ab 145,00 €
Stellplatz	35,00 € je Stellplatz
Kellerabteil	30,00 €

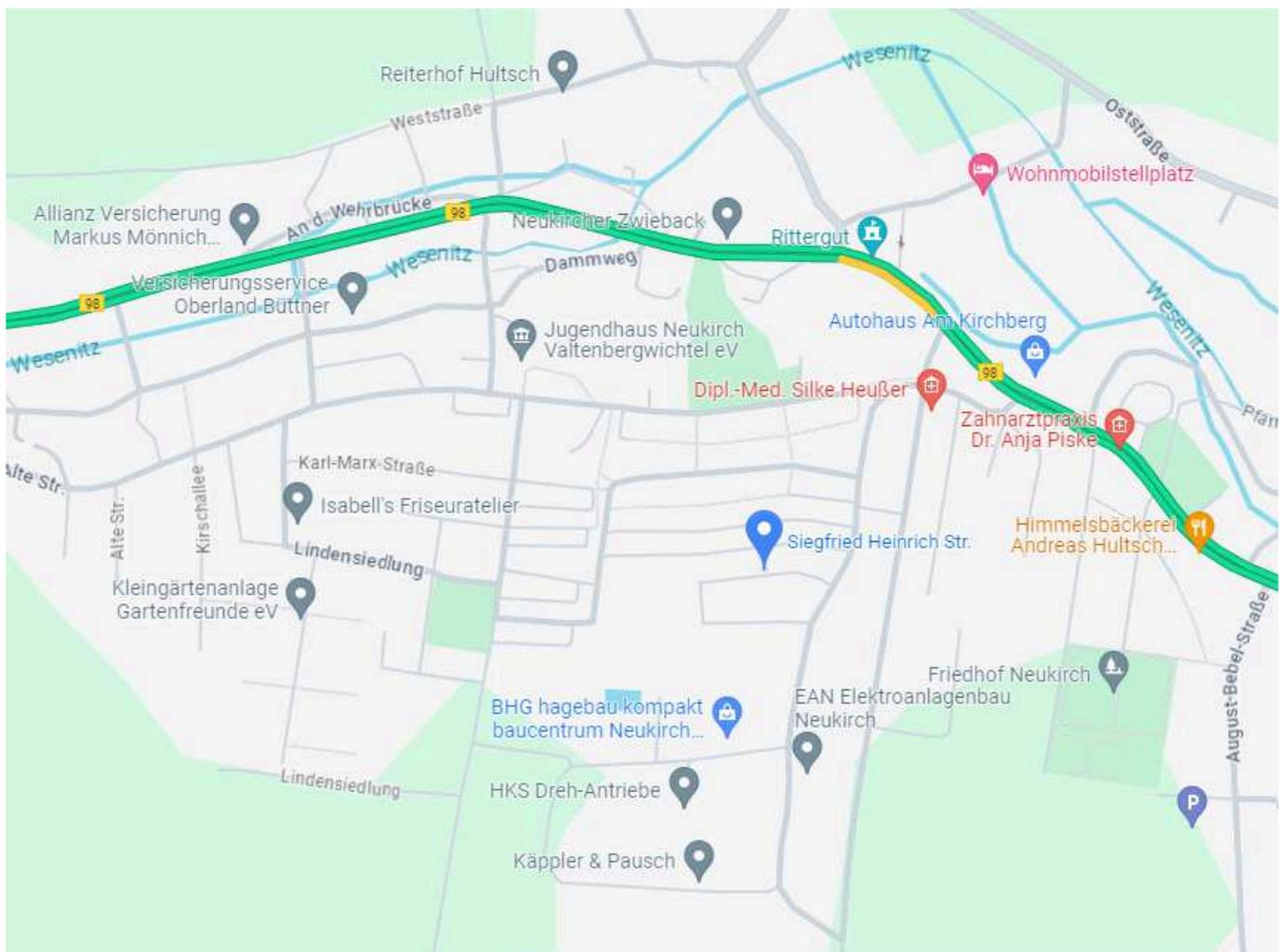
Lage

Unsere Wohnsiedlung befindet sich in der Siegfried-Heinrich-Straße in Neukirch, am Fuße des Valtenberges und abseits der Bundesstraße 98 gelegen.

Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Ebenso stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Gemeinde Neukirch verfügt über einen Bahnhof und mehrere Bushaltestellen. Für Bahnreisende stehen zwei Bahnhalte mit durchgehenden Verbindungen nach Dresden und Liberec zur Verfügung.

Über die neu ausgebaute Schnellstraße sind Sie in knapp 10 Minuten auf der Autobahn A4. Die nächstgrößeren Städte, Bautzen und Bischofswerda, erreichen Sie mit dem Auto innerhalb von 15 Minuten. Dresden erreichen Sie innerhalb von 45 Minuten.



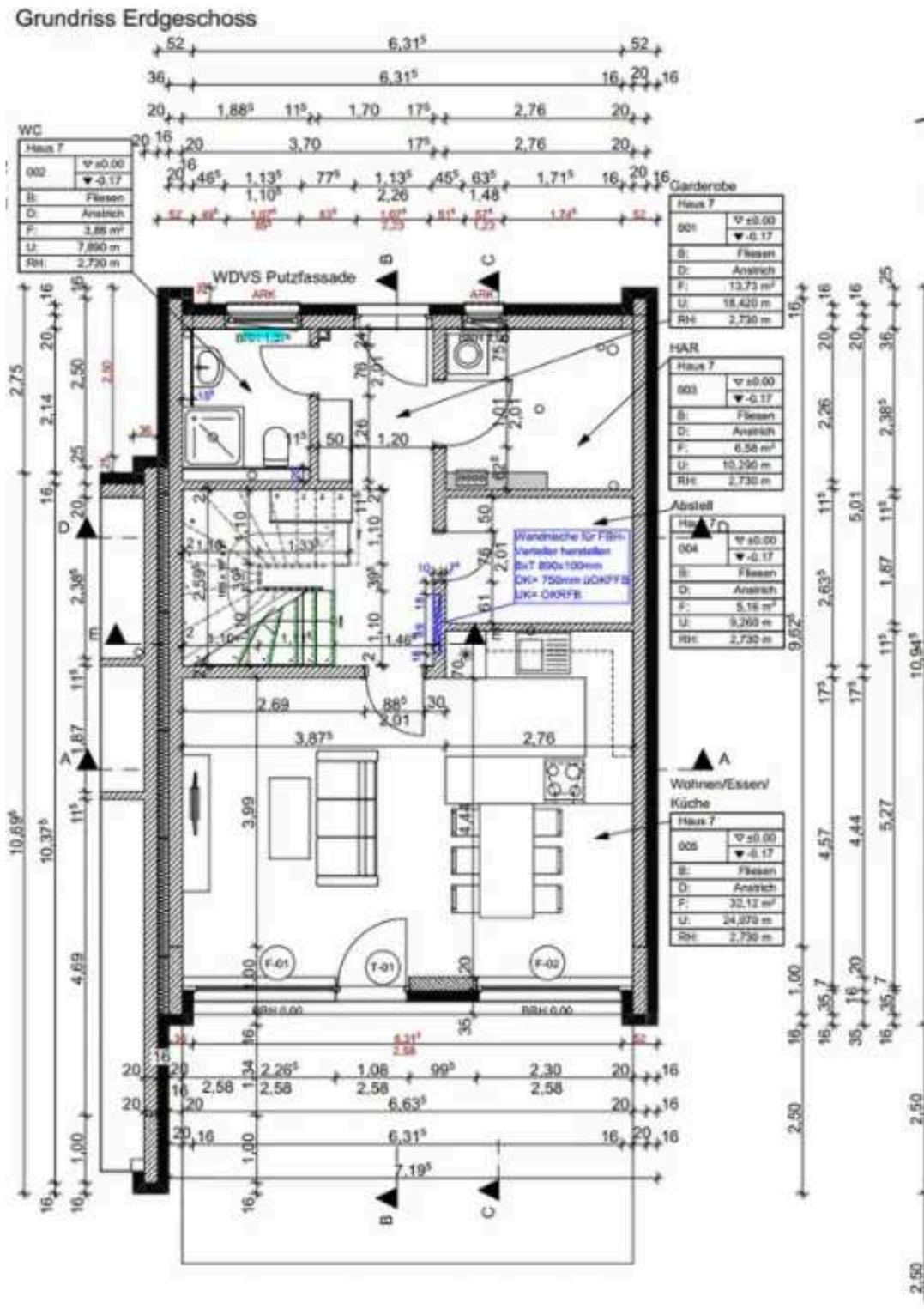
Galerie Reihenhäuser



Galerie Reihenhäuser

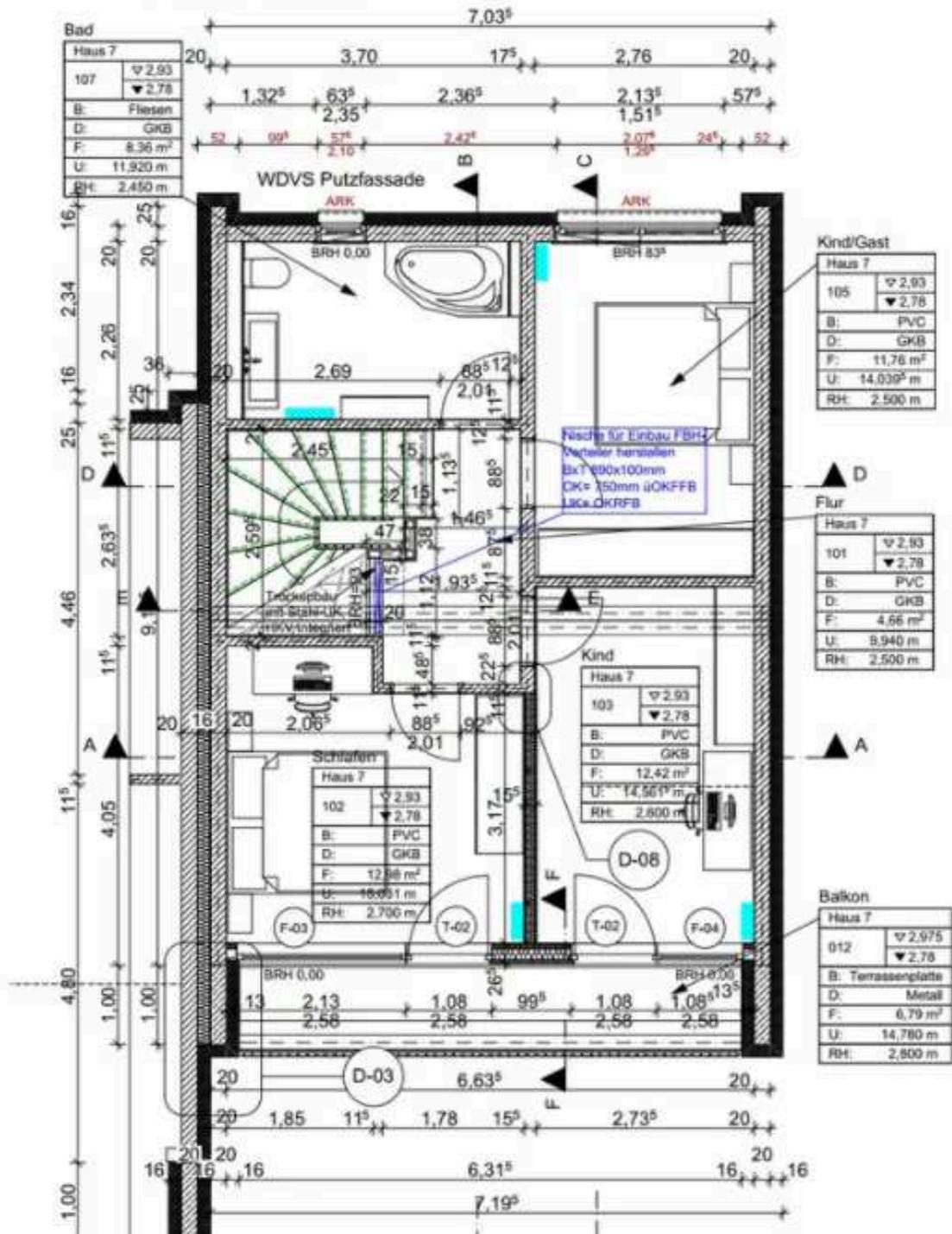


Grundriss Reihenhäuser

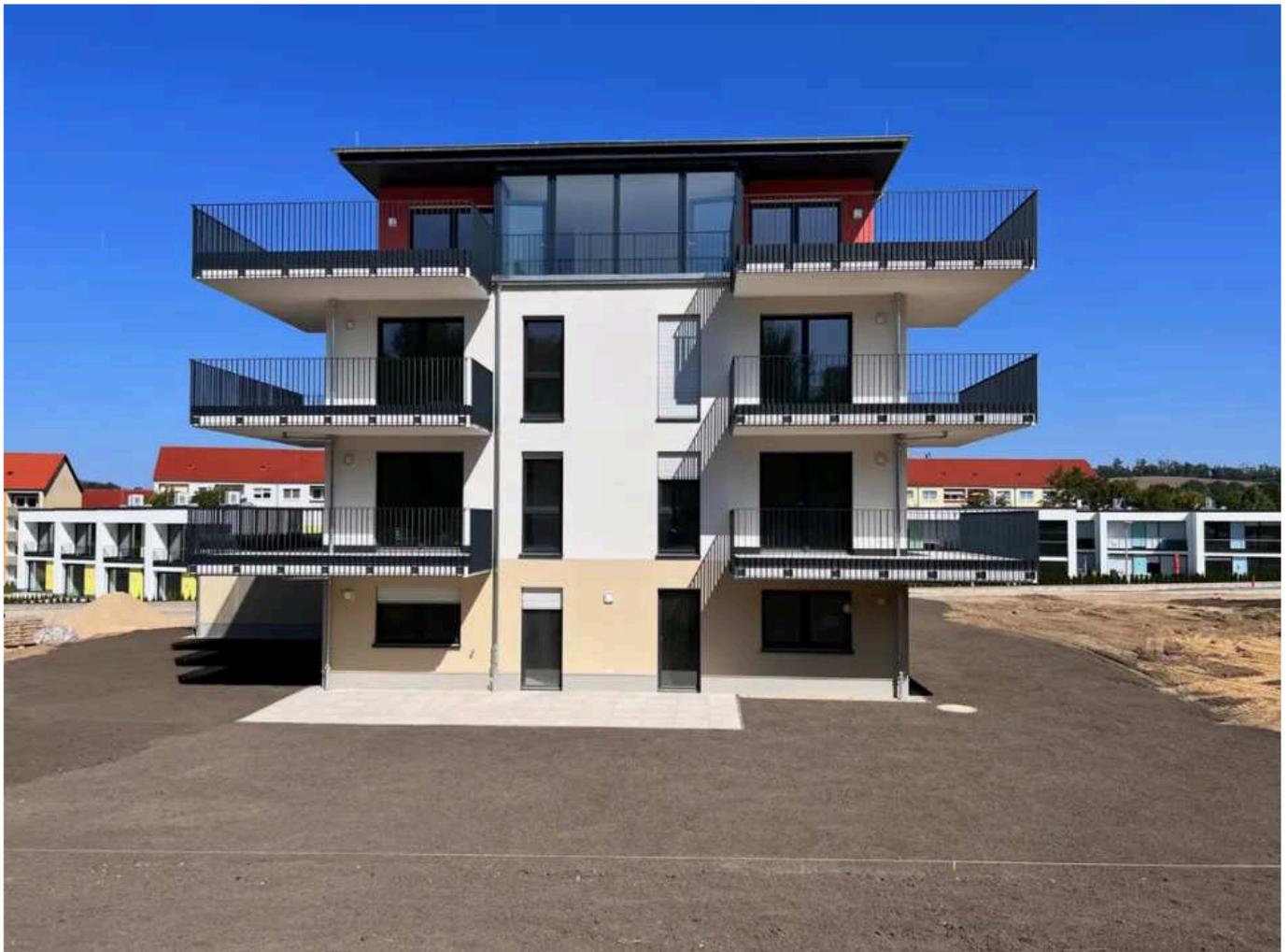


Grundriss Reihenhäuser

Grundriss Obergeschoss



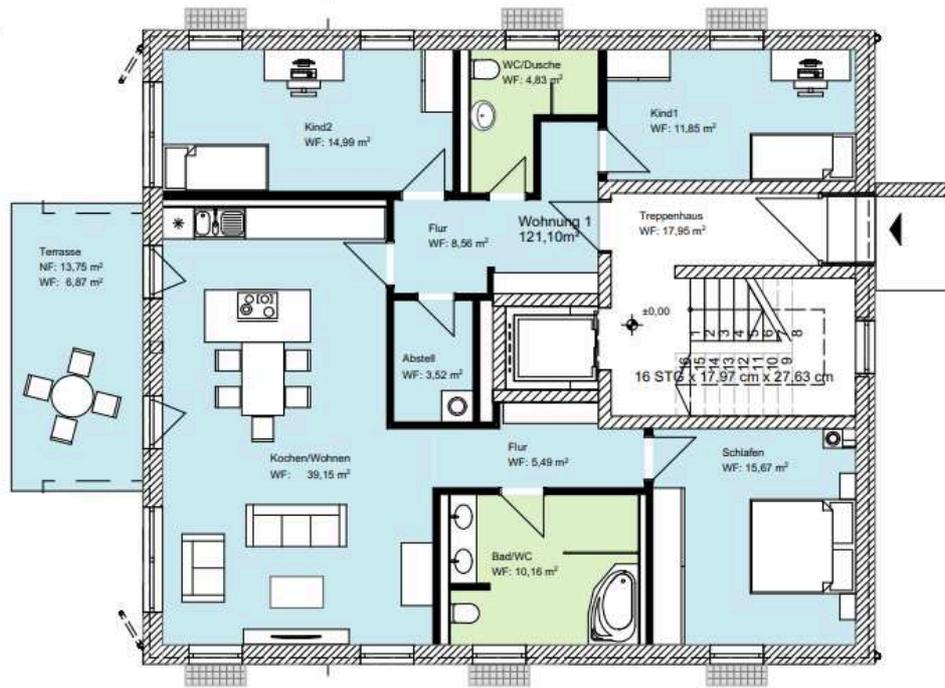
Galerie Mehrfamilienhäuser



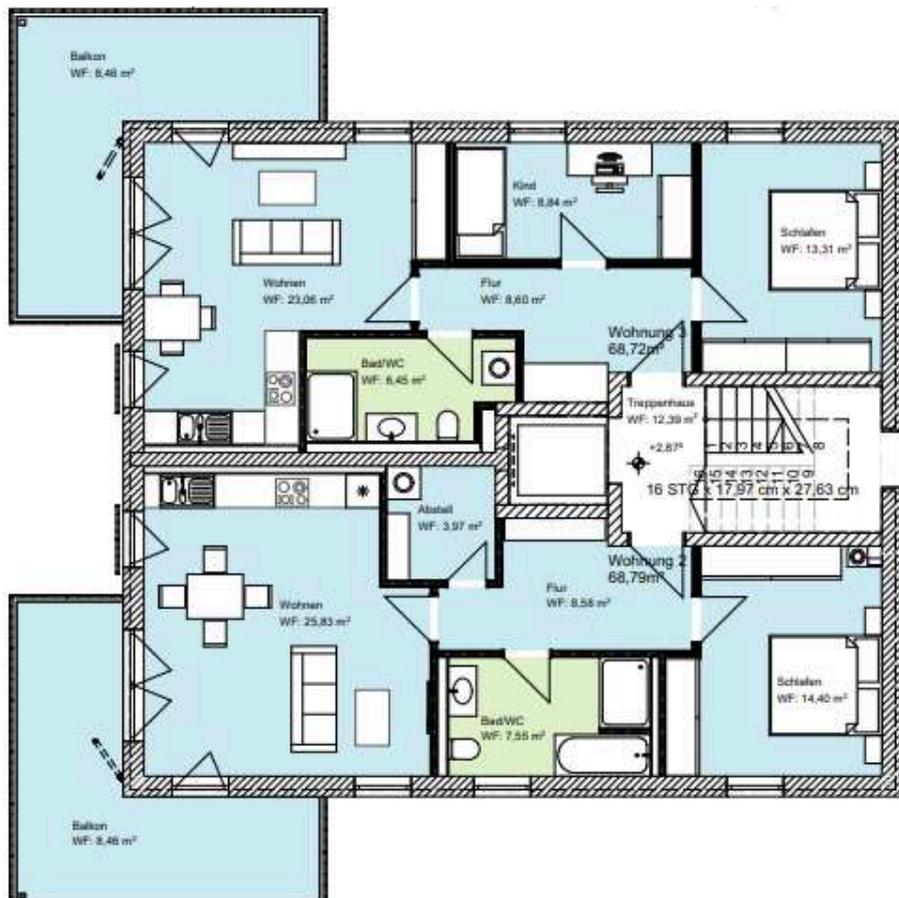
Galerie Mehrfamilienhäuser



Grundriss Mehrfamilienhäuser – Erdgeschoss



Grundriss Mehrfamilienhäuser – 1. und 2. OG



M & N ImmoInvest GmbH

Herr Holm Nehrigh | Tel: 03591-49680 | Mobil: 0172-8540515

Grundriss Mehrfamilienhäuser – 3. Obergeschoss

