



Haus

Ankommen, tief durchatmen, genießen: Modernes Wohnen im Erstbezug in ruhiger Lage in Striegistal

Böhringen · Striegistal

520.000 €

Eckdaten

KAUFPREIS
520.000 €

WOHNFLÄCHE
157 m²

GRUNDSTÜCK
778 m²

ZIMMER
5

BADEZIMMER
2

BAUJAHR
2025

ETAGEN
2

ZUSTAND
Erstbezug

VERFÜGBARKEIT
Bezugsfrei

OBJEKTART
Haus

OBJEKT-NR.
BI-323

AUSSTATTUNGSMERKMALE

✓ Balkon ✓ Garten ✓ Gäste-WC

Objektbeschreibung

Gebrauchte Häuser haben eine Handschrift. Man erkennt sie an der abgetretenen Schwelle, an der Wandfarbe, die jemand anders gewählt hat, an Entscheidungen, die man übernimmt, weil sie längst getroffen wurden.

Dieses Haus hat noch keine Handschrift. Es wurde 2025 fertiggestellt und hat seitdem auf niemanden gewartet – außer auf Sie. Öffnen Sie die Tür, und Sie riechen es sofort: frisch gestrichene Wände, neue Böden, der unverwechselbare Geruch eines Hauses, in dem noch nie jemand gewohnt hat. Keine Gebrauchsspuren, keine fremden Entscheidungen, keine Kompromisse aus anderen Zeiten.

Wie es sich hier wohnen lässt, können Sie sich leicht vorstellen: An einem Wintermorgen stellen Sie die Füße auf einen Boden, der bereits warm ist, während draußen über den Feldern von Böhrigen noch der Nebel hängt. An einem Sommerabend sitzen Sie auf Ihrer Terrasse – die es noch gar nicht gibt, weil Sie selbst entscheiden werden, wo sie liegt und wie weit sie reicht.

Ca. 157 m² Wohnfläche auf einem ca. 778 m² großen Grundstück, verteilt auf fünf Zimmer in zwei Etagen.

Im Erdgeschoss bildet das helle Wohnzimmer den Mittelpunkt des Hauses. Ein vorhandener Kaminanschluss ermöglicht den späteren Einbau eines Kamins. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss eignet sich dank seiner ruhigen Lage als Arbeitszimmer oder Homeoffice.

Im Obergeschoss liegen das Elternschlafzimmer mit separater Ankleide sowie zwei weitere helle Zimmer, die sich als Kinder-, Gäste- oder Hobbyräume nutzen lassen.

Das Vollbad im Obergeschoss ist mit einer Duo-Badewanne, einem Doppelwaschbecken und einer ebenerdigen Dusche ausgestattet; im Erdgeschoss steht ein zweites Duschbad zur Verfügung.

Beide Bäder sind mit Strukturfliesen, GROHE-Armaturen, Unterputzsystemen, beleuchteten Wandablagen und Handtuchheizkörpern ausgeführt. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen geräumigen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und direktem Gartenzugang.

Und weil ein gutes Gefühl am schönsten ist, wenn die Fakten es tragen: Energietechnisch ist dieses Haus perfekt – Sie werden hier in den nächsten Jahren nichts mehr optimieren müssen. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe arbeitet mit der Photovoltaikanlage samt Batteriespeicher auf dem Dach zusammen, die Fenster von WERU sind dreifach wärmeschutzverglast, und die Fußbodenheizung wärmt im Winter wie sie im Sommer kühlt.

Eine elektrische Außenbeschattung an allen Fenstern, Insektenschutzrollos in den Kinderzimmern und vorbereitete Smart-Home-Technik gehören ebenfalls dazu. Sie ziehen ein – und haben für lange Zeit Ihre Ruhe.

Der Garten bleibt, wie versprochen, Ihr Kapitel: Der Außenbereich ist noch nicht gestaltet – Terrasse, Wege und Bepflanzung entstehen vollständig nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung

- ✓ Baujahr 2025 - Erstbezug nach Fertigstellung
- ✓ 5 Zimmer
- ✓ 157 m² Wohnfläche
- ✓ Vollbad mit Duo-Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken im OG
- ✓ Gäste-WC mit Dusche im EG
- ✓ ebenerdige Dusche mit Unterputz-Armatur und integrierter, beleuchteter Ablage sowie Handtuchheizkörper in beiden Badezimmern
- ✓ edle Strukturfliesen und hochwertige GROHE Armaturen in den Badezimmern
- ✓ Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- ✓ Fußbodenheizung mit Kühlfunktion
- ✓ Kaminanschluss im Wohnzimmer
- ✓ Weru Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- ✓ edler Vinylboden und moderne Fliesen
- ✓ separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss und direktem Zugang zum Garten
- ✓ Smart Home ist bereits vorbereitet
- ✓ elektrische Außenverdunklung an allen Fenstern
- ✓ Integrierte Insektenschutz-Rollos an den Kinderzimmern

- ✓ moderne Luft-Wärmepumpe von 2025
- ✓ Photovoltaik auf dem Dach mit 7,5 kWp
- ✓ Batteriespeicher mit 7,7 kWh

Ausstattung im Detail

BODENBELAG

Vinylboden, Fliesen

ABSTELLRAUM

vorhanden

BAD

Dusche, Wanne, Fenster

QUALITÄT DER AUSSTATTUNG

Normal

Bilder



Außenansicht



Außenansicht



Zwerggiebel Detailansicht



Dachvorsprung Detailansicht



Treppenhaus



Vollbad im OG mit Badewanne und Doppelwaschbecken



Doppelwaschbecken und Handtuchheizkörper im Bad im OG



Ebenerdige Dusche mit Unterputz-Armatur und beleuchteter Ablage...



Beleuchtete Ablage in den Duschen



Hochwertige GROHE Armatur



Flur im OG



Kinderzimmer



Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich



Lichtdurchflutetes Schlafzimmer in ruhiger Lage



Zweites Duschbad im EG



Offener Küchenbereich im Wohnzimmer



Küche virtuell möbliert



Wohnzimmer mit Kaminanschluss



Wohnzimmer virtuell möbliert



Zugang zur Terrasse im Wohnzimmer



Arbeitszimmer



Regler Fußbodenheizung



Hauswirtschaftsraum mit Batteriespeicher und Puffersepeicher



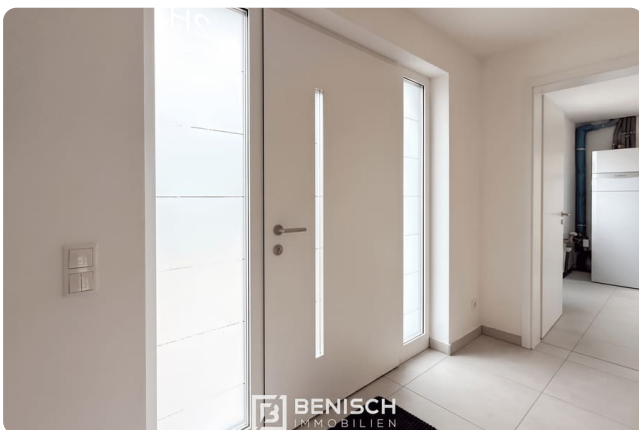
Luft-Wärmepumpe



Kompakt-Heizzentrale



Photovoltaik-Stromspeicher



Eingangsbereich mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum



Außen-Wasserhahn



Blick auf die Hinterseite des Hauses



Carport virtuell geplant



Blick in die Umgebung



Photovoltaik auf dem Dach



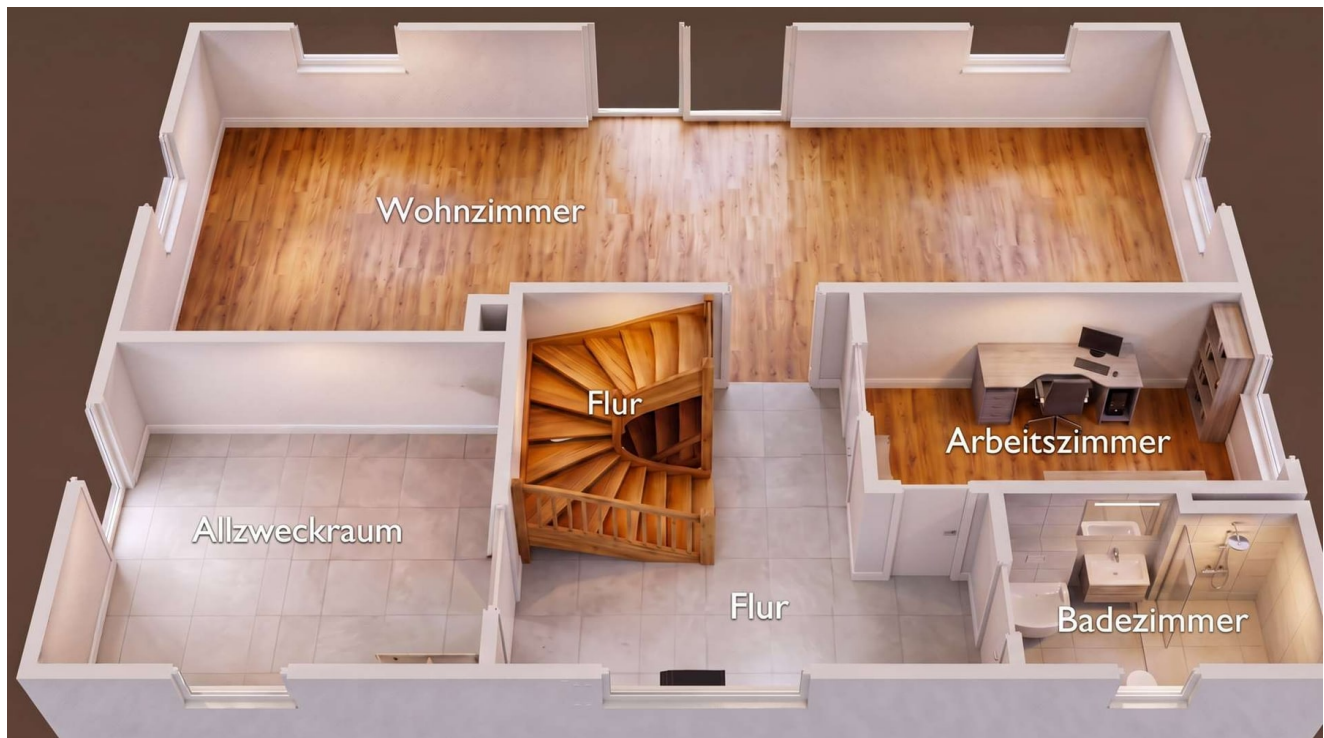
Blick von oben

Grundriss OG



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Grundriss EG



Darstellung unverbindlich, nicht maßstabsgetreu.

Energie & Provision

ENERGIEAUSWEISTYP

Bedarfsausweis

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE

A+

ENERGIEKENNWERT WÄRME

18 kWh/(m²·a)

HEIZUNGSART

Wärmepumpe

ENERGIETRÄGER

Umweltwärme

BAUJAHR ANLAGENTECHNIK

2025

Käuferprovision

3,57% inkl. MwSt.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

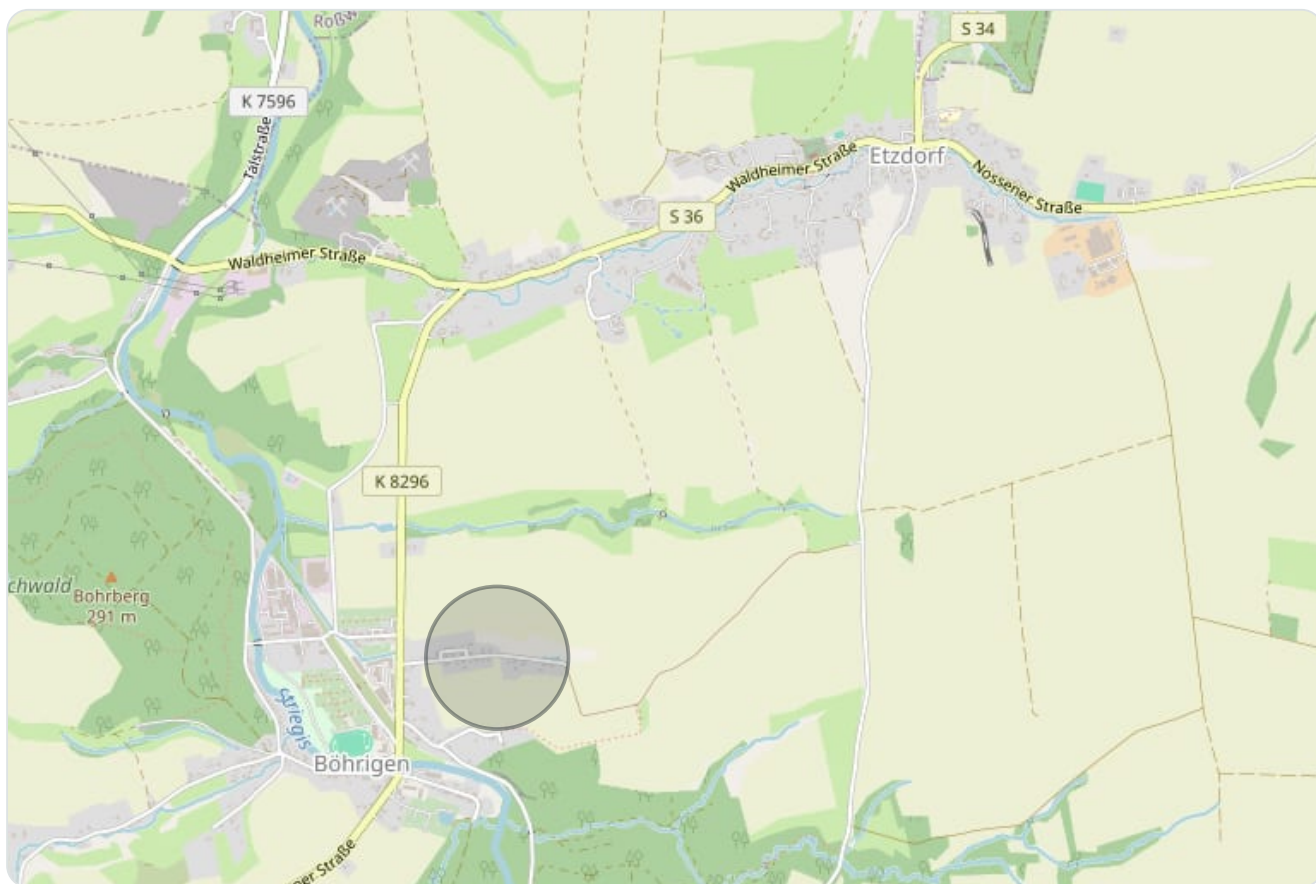
Lage: Böhringen in Striegistal

Die Gemeinde Striegistal liegt im Landkreis Mittelsachsen, in der sanften Hügellandschaft des Erzgebirgsvorlandes, nahezu in der geographischen Mitte des Freistaates. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Böhringen, unweit der Kleinstadt Roßwein – eine ruhige Wohnlage in gewachsener dörflicher Umgebung, abseits jeder Hektik, aber keineswegs abgelegen.

Über die nahen Staatsstraßen erreichen Sie die Anschlussstelle Berbersdorf der A 4 in rund zehn Minuten. Die Stadtgrenzen von Chemnitz und Dresden liegen ca. 25 bzw. 35 Minuten entfernt, Leipzig ist über die A 14 in rund 50 Minuten zu erreichen. Freiberg und Döbeln liegen bei ca. 15 Minuten, Mittweida bei rund 20. Roßwein mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Handwerksbetrieben beginnt faktisch vor der Haustür – bis in den Ortskern sind es keine fünf Minuten.

Familien finden mit der Kindertagesstätte in Böhringen, weiteren Kitas in den umliegenden Ortsteilen sowie Grundschulen in Marbach und Pappendorf eine verlässliche Betreuungsinfrastruktur; weiterführende Schulen stehen in Roßwein, Mittweida und Döbeln zur Verfügung.

Für die Freizeit bietet sich die Burg Kriebstein mit der benachbarten Talsperre an – mit Rundwanderweg, Badestellen und Schifffahrt, jeweils ca. zwölf Kilometer entfernt. Kloster Altzella, Schloss Rochlitz, Augustsburg und Schloss Lichtenwalde liegen im Umkreis einer guten halben Stunde, ebenso Chemnitz und das Erzgebirge mit Freiberg. Den weitesten Blick hat man indes gleich vor Ort: vom Aussichtsturm Striegistal über das gesamte Erzgebirgsvorland.



Genaue Adresse auf Anfrage · Böhlingen · Striegistal

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Weitere Informationen

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes. Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue.

Der Gerichtsstand ist Dresden.

Bitte beachten Sie, dass sich der angegebene Preis abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

Ihr Ansprechpartner



Vincent Benisch

Immobilienmakler (IHK)

Telefon +49 176 41639259

Büro +49 351 81060260

E-Mail vb@benisch-immobilien.de

Benisch Immobilien GmbH

ANSCHRIFT

Grillenburger Straße 6
01159 Dresden

TELEFON

0351 810 602 60

E-MAIL

info@benisch-immobilien.de

WEB

benisch-immobilien.de

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten.