

# Wohnsiedlung *Am Röhrborn*



**Ihr neues Zuhause in idyllischer Randlage in Laußig / Ortsteil Pristäblich**  
Sichern Sie sich Ihr Traumgrundstück mit 675 - 1.208 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße  
Wählen Sie eines unserer Wohlfühl-Musterhäuser entsprechend Ihrer Bedürfnisse  
oder lassen Sie sich Ihr neues Zuhause ganz individuell von uns planen

unsere Musterhäuser:

## Moderne Stadtvilla mit Walmdach



Wohnfläche ca. 137 m<sup>2</sup>

- 5 Zimmer auf 2 Etagen
- großzügiges Wohnzimmer
- offener Küchenbereich
- 2 Bäder
- extra Ankleide und Abstellraum
- zzgl. Garage + HWR



# Moderne Stadtvilla mit Walmdach

## Erdgeschoss:

Wohnen mit offener Küche, Arbeiten, Flur, Gäste-Bad



ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche (zzgl. Garage + HWR)

## Obergeschoss:

Schlafen mit Ankleide, Kind, Kind, Bad



ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Eckpunkte der Standard-Baubeschreibung:

- ▶ massive Bauweise in Kalksandstein auf Stahlbetonfundamentplatte
- ▶ Wärmedämmung entsprechend Wärmeschutzberechnung, Dämmstärke ca. 16 cm
- ▶ Walmdach als Binderdach, Eindeckung mit Tondachziegeln Rößen Monzaplus anthrazit
- ▶ Fenster und Fenstertüren aus 6-Kammer-Kunststoffprofilen mit 3-fach Isolierverglasung
- ▶ Kunststoffrollläden
- ▶ Außenfensterbänke in Aluminium, Innenfensterbänke aus Micromarmor
- ▶ Beheizung über Split-Level Wärmepumpe kombiniert mit Fußbodenheizung
- ▶ Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- ▶ bodengleiche Duschen
- ▶ Holzwangentreppe mit Massivholztrittstufen in Esche gebürstet
- ▶ Bäder gefliest

Garage mit Hausanschlussraum als Zusatzleistung

Zusatzleistungen / Sonderwünsche können vereinbart werden

Hausanschlusskosten, Verlegen der Hausanschlussleitungen außerhalb des Gebäudes sowie Entsorgung Regenwasser und Erstellung der Außenanlagen (z.B. Zuwegung, Eingangstreppe Terrasse, Einfriedung) sind vom Bauherrn zusätzlich zu tragen.

Lassen Sie sich beraten unter:



Telefon:

034243 / 342344

Mail:

verkauf@landbau-eilenburg.com

Ansprechpartner:

Herr André Kahlert

