

# Ihr Immobilienangebot



## Eigentum statt Miete – Ihr neues Zuhause mit Garten in Ruhland – Autarkie durch hauseigene Photovoltaikanlage

**Eigenheimweg 3, 01945 Ruhland**

Objekt-Nr.	008 - OG	Maklerprovision	keine
Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup>	Bezugsfertig	vorrausichtlich 01.09.2023
Balkon	ca. 26 m <sup>2</sup>	<b>Preis</b>	<b>ab 329.000,- €</b>

## Unverbindliches Angebot

### Ihre Ansprechpartner

Herr Muschinski

Telefon: 0152 3389 4886

E-Mail: [kontakt@ruhlander-immobilien.de](mailto:kontakt@ruhlander-immobilien.de)

[www.ruhlander-immobilien.de](http://www.ruhlander-immobilien.de)

# Ihr Immobilienangebot

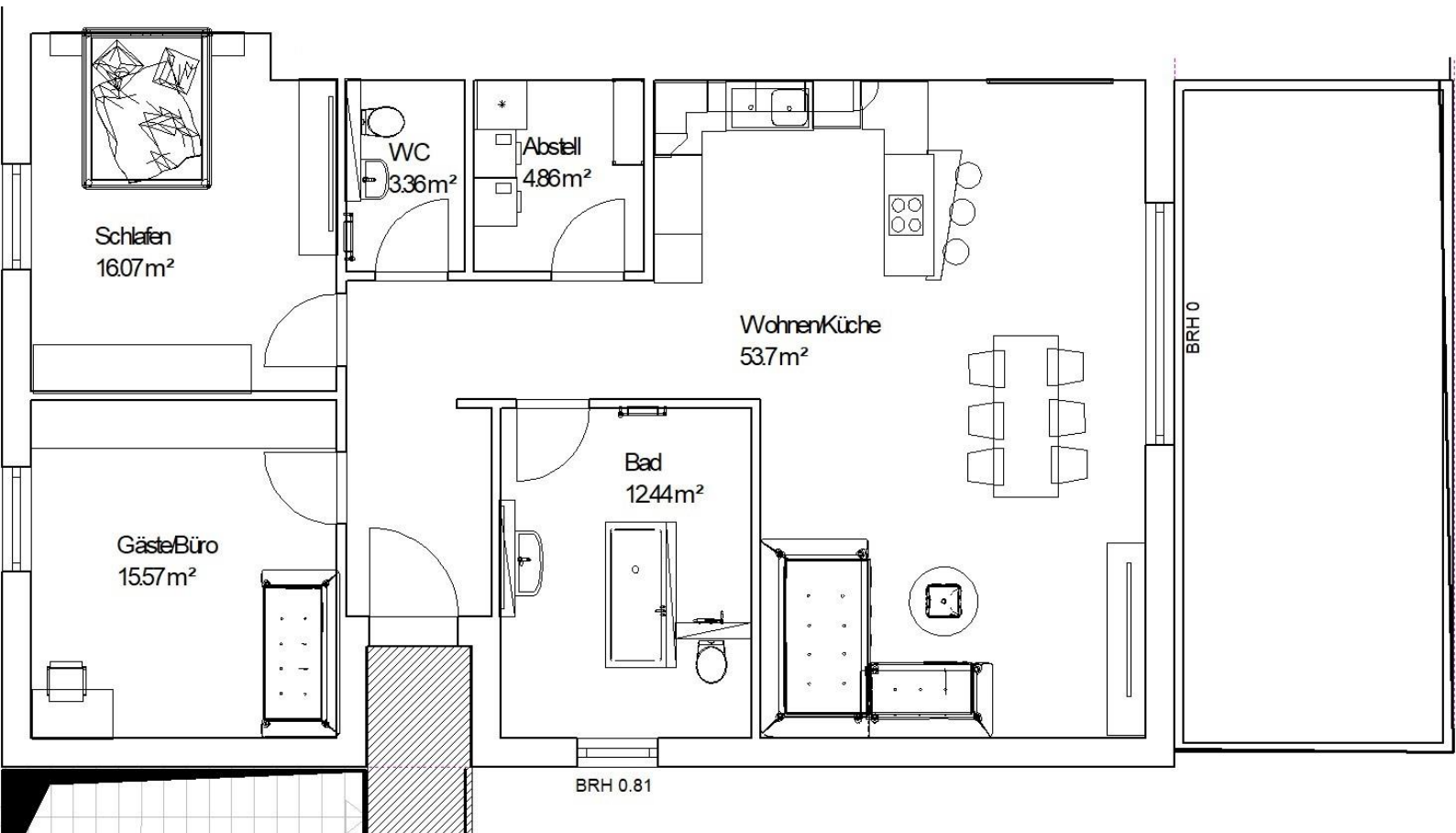
## Grundriss





# Ihr Immobilienangebot

## 3-D Ansicht



# Ihr Immobilienangebot

## Das Projekt

Die drei neu entstehenden Mehrfamilienhäuser werden mit je 4 modernen Wohnungen ausgestattet. Jede Wohnung hat seinen eigenen privaten Eingang, damit die größtmögliche Privatsphäre gegeben ist. Es handelt sich bei allen Wohnungen um Eigentumswohnungen. Das neu erschlossene Wohngebiet zeichnet sich durch seine Nähe zum Stadtkern und die trotzdem ruhige Lage aus. Zu jeder Wohnung gehören zwei Stellplätze, davon ein überdachter (Carport). Darüber hinaus wird für jede Wohnung ein großer Abstellraum bereitgestellt. Weiterhin verfügt jeder Gemeinschaft-Carport über 4 Wallboxen (Für Ihr E-Auto.). Zu den Erdgeschosswohnungen gehört je einen Garten, der nur von der jeweiligen Wohnung begehbar ist. Die Wohnungen im Obergeschoss verfügen über einen großen Balkon.

Die Bäder werden gefliest. Wohn- und Schlafzimmer, Flur und Abstellraum werden mit Parkett belegt. Hier kann während der Bauphase aus verschiedenen Ausstattungen gewählt werden. Die Bäder sind mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

Auf Wunsch kann eine Einbauküche von unserem zertifizierten Partner individuell eingebaut werden.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung.

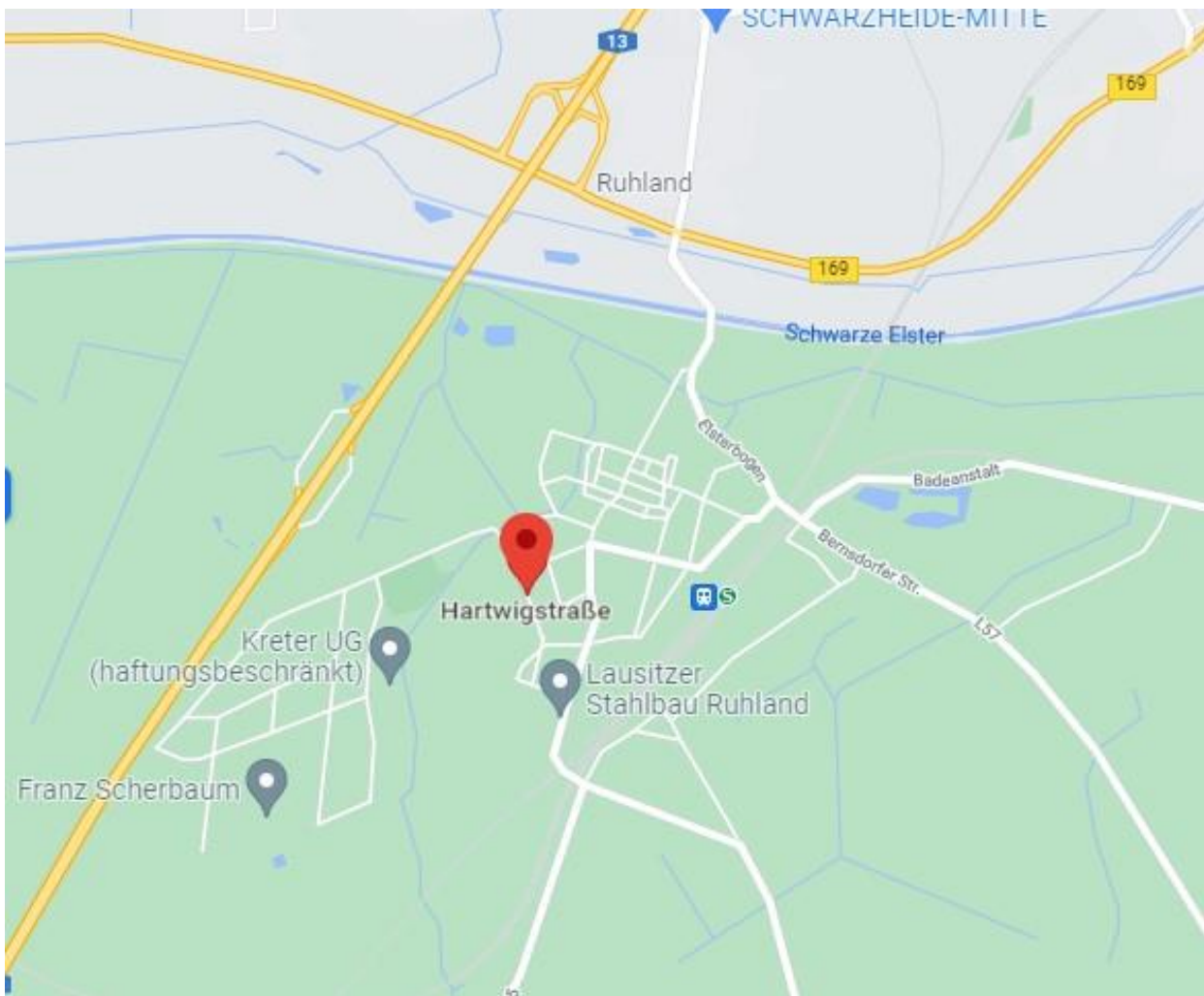
**Weiterhin verfügt das Haus über eine eigene Photovoltaikanlage, welche mit einem Stromspeicher ausgestattet ist.**

# Ihr Immobilienangebot

## Die Lage

Das Objekt befindet sich in Ruhland. Ruhland ist eine aufstrebende Kleinstadt im Süden Brandenburgs. Die Stadt verfügt unter anderem über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindertageseinrichtungen und Schulen. In unmittelbarer Umgebung liegen Schwarzheide, mit den neu errichteten Outlet-Centern, und Senftenberg die Hauptstadt des Lausitzer Sennlandes. Der neu sanierte Bahnhof an der Strecke Dresden-Berlin ist fußläufig zu erreichen. In der unmittelbaren Umgebung des Objektes befinden sich Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Cafés und ein Einkaufszentrum. Auch Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bar, und eine Bibliothek, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Die Stadt Ruhland zeichnet sich durch ihre direkte Autobahnanbindung an die A 13 aus. Zwischen den Anschlussstellen Ruhland und Dresden liegen 20 Minuten. Zwischen Ruhland und Berlin Schönefeld 45 min. Der Senftenberger See ist 15 Minuten vom Wohnstandort Ruhland entfernt.**



# Ihr Immobilienangebot

## Wissenswertes zur Wohnung und zum Gebäude

### Daten und Fakten

Wohnfläche	ca. 106 m <sup>2</sup> - im Obergeschoss
Balkon	ca. 26 m <sup>2</sup>
Ausstattung	
Bauweise	massiv
Etage	Obergeschoss
Dachform	Walmdach
Fassade	mineralischer Isolierputz, weiß
Außenwände	Porenbeton plus WDVS
Fensterart	Kunststoffrahmen weiß, dreifach isolierverglast
Rollläden / Jalousien	ja, Kunststoff elektrisch
Dämmung Außenwände	Vollwärmeschutz
Innenwände	Kalksandstein
Innentüren	MDF, weiß, glatt
Fußbodenbeläge	Parkett, Fliesen
Heizung	Luft-Wasser Wärmepumpe
Stromerzeugung	eigene Photovoltaikanlage plus Speicher
Zentralheizung	Fußbodenheizung
Küche	optional
Bäder	2 (Masterbad und Gäste Bad)
Stellplatzart	Carport und großer Abstellraum für Fahrräder