

MODERNE STADTHÄUSER

in zentraler Lage





© https://de.wikipedia.org/wiki/Datet:Eilenburg_vom_Burgberg.JPG | Urheber: Joeb07

WILLKOMMEN IN EILENBURG

Die große Kreisstadt liegt vor den Toren Leipzigs, im Nordwesten von Sachsen. Als ruhige Alternative zur Großstadt bietet Eilenburg mit seiner 1055-jährigen Geschichte seinen ca. 16.000 Einwohnern eine hervorragende Infrastruktur.

Familienfreundlich

Die großartige Muldeauenlandschaft im Umfeld von Eilenburg lädt zum Erkunden ein, egal ob zu Fuß, per Rad oder per Boot. Das Freibad am Kiessee samt Campingplatz und Bootsverleih am Rande der Dübener Heide ist ein echtes Eilenburger Highlight. Im Winter bietet die Eilenburger Schwimmhalle eine gelungene Alternative.

Neben zahlreichen Kindertagesstätten verfügt die Stadt über mehrere Grundschulen, eine Mittelschule sowie ein Gymnasium. Im gesamten Stadtgebiet gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, diverse Fachärzte sowie eine eigene Klinik.

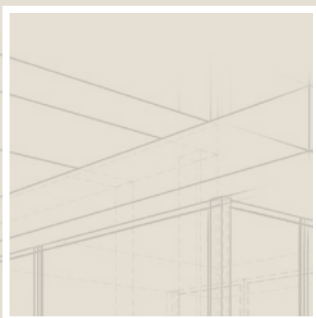
Für alle Sportbegeisterte stehen über 60 Sportvereine zur Auswahl. Daneben verfügt die Stadt über ein Tanzstudio, eine Kegelbahn, eine Boxhalle und eine Wasserskianlage. Wer es etwas ruhiger mag, macht einen Ausflug in den Eilenburger Tierpark oder das städtische Planetarium. Zudem bietet die Stadt seinen Bewohnern ein umfangreiches Kulturangebot samt eigener Bibliothek.

Von Eilenburg nach Leipzig in 30 Minuten

Eilenburg ist mit zwei Bundesstraßen und einigen Bahnstrecken hervorragend in das Straßen- und Schienennetz Sachsens integriert. Mit der S-Bahn benötigt man ca. 30 Minuten in die Leipziger Innenstadt (Hauptbahnhof).

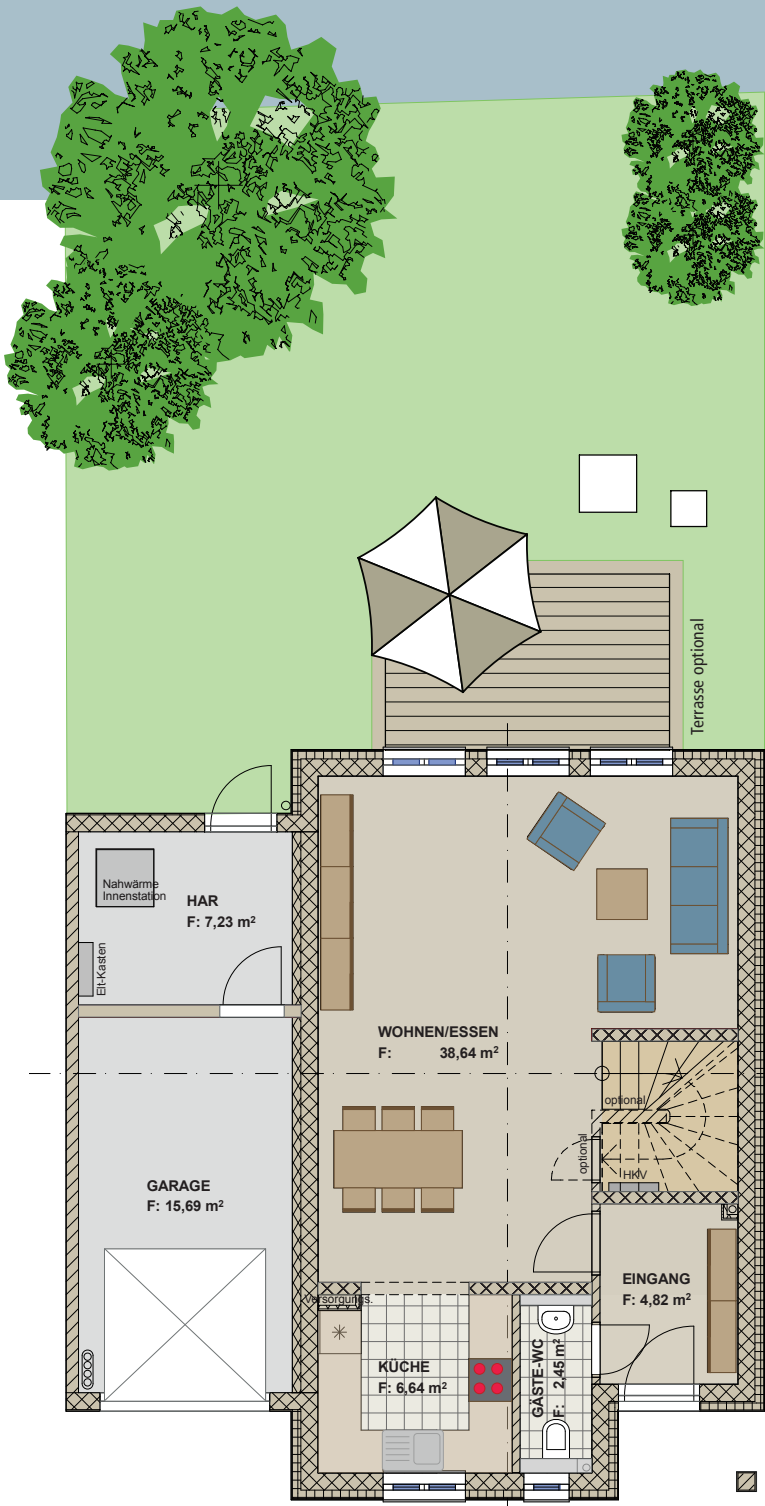
Arbeitsplätze

Neben dem räumlichen Bezug zu den großen Arbeitgebern in Leipzig, verfügt auch Eilenburg selbst über eine leistungsfähige Wirtschaft mit modernen Arbeitgebern. In drei Gewerbegebieten rund um die Stadt haben sich diverse Unternehmen angesiedelt (u.a.: Krankenhaus Delitzsch-Eilenburg, Franken Brunnen (Sachsen Quelle), Stora Enso Sachsen GmbH, EBAWE Anlagentechnik, PCW GmbH, SportSpar GmbH)). Daneben ist Eilenburg ein Verwaltungsstandort mit eigenem Amtsgericht, Finanzamt, Landratsamt Nordsachsen, Bundesagentur für Arbeit, Jobcenter sowie diversen Verwaltungsverbänden.



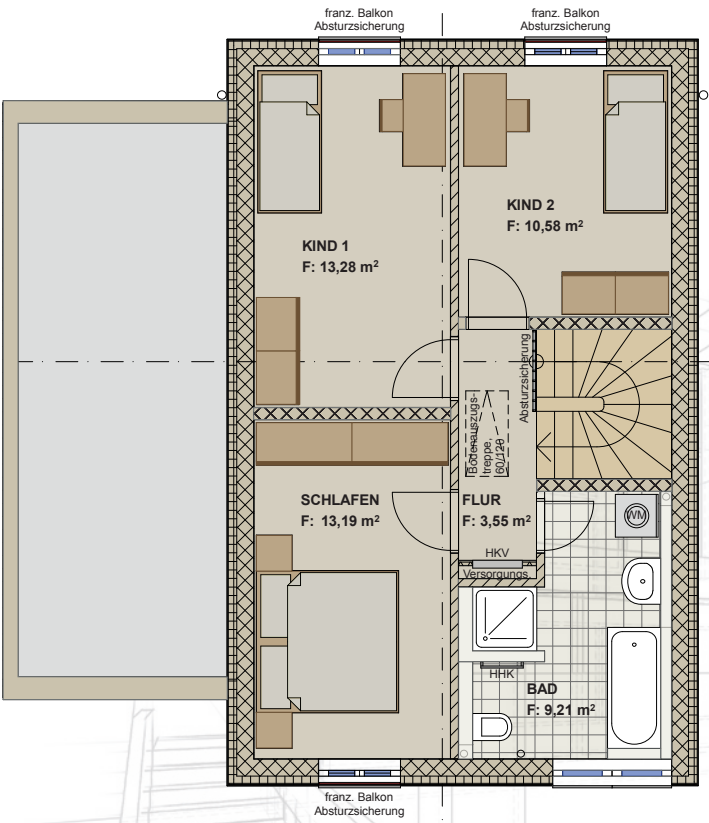
WILLKOMMEN IN IHREM STADTHAUS

Wir bauen für Sie 10 moderne Stadthäuser mit gehobener Ausstattung und eigener Garage. Die meisten Häuser erhalten außerdem einen separaten Außenstellplatz. Die Grundstücksfläche liegt zwischen 195 – 304 m². Das Obergeschoss wird als Vollgeschoss ohne Dachschrägen ausgebildet. Das Dachgeschoss kann auf Wunsch komplett ausgebaut werden. Die Grundfläche liegt zwischen 110 – 160 m² und bietet Platz für 4 – 6 Zimmer.



Erdgeschoss

Grundfläche in m²		
EG	Eingang	4,82
	Wohnen/Essen	38,64
	Küche	6,64
	Gäste-WC	2,45
	HAR	7,23
1. OG	Flur	3,55
	Bad	9,21
	Schlafen	13,19
	Kind 1	13,28
	Kind 2	10,58
	Gesamt	109,59
DG	Studio Ausbau (optional)	53,29



1. Obergeschoss



Grundrissänderungen nach
Absprache möglich!

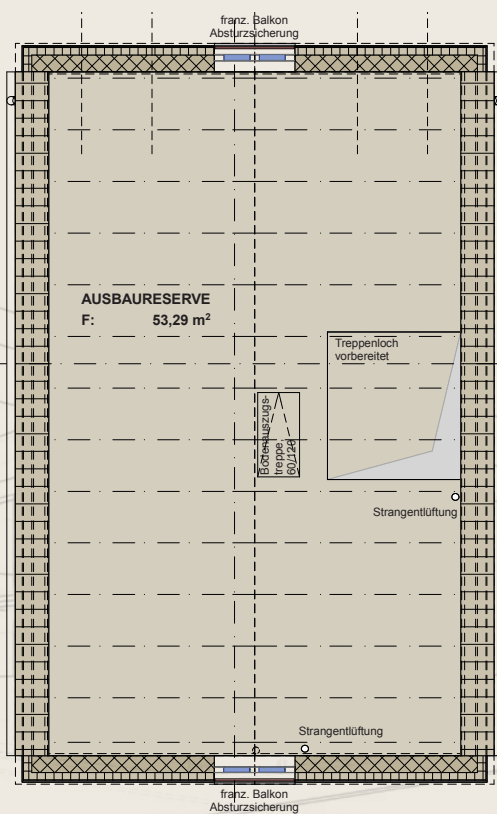
Im Grundpreis sind bereits viele Leistungen enthalten:

(gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung)

- KfW-55-Energieeffizienzhaus (energieeffizient und förderfähig)
- massives Mauerwerk – Stein auf Stein gebaut
- Innenwände aus Kalksandstein für besseren Schallschutz
- Nahwärmestation mit Pufferspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Fenster mit Pilzkopfverriegelung für mehr Sicherheit
- elektrische Rollläden
- umfangreiche Elektroausstattung
(z.B. Datenanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen)
- hochwertige Sanitärartikel in Bad und Gäste-WC
(Marke Villeroy & Boch, hansgrohe)
- Handtuchheizkörper im Bad
- Garage mit direktem Zugang zum HAR / Garten
- einheitliches Farbkonzept
- Überwachung des Bauvorhabens durch den TÜV
u. v. a. m.

Ihre Vorteile bei SIEWERT

- Festpreisgarantie und Bauzeitvereinbarung
- kostenfreie Finanzierungsberatung
- individuelle Planung aller Grundrisse
- Bauleitung und Qualitätskontrolle
- Bauleistungs- und Feuerrohbauversicherung
- Winddichtigkeitsprüfung „Blower-Door-Test“
- 5 Jahre Gewährleistung



Dachgeschoss

Grundstück	Fläche in m ²
Grundstück 1	208 m ²
Grundstück 2	198 m ²
Grundstück 3	197 m ²
Grundstück 4	196 m ²
Grundstück 5	273 m ²
Grundstück 6	304 m ²
Grundstück 7	195 m ²
Grundstück 8	202 m ²
Grundstück 9	209 m ²
Grundstück 10	229 m ²





GUTE GRÜNDE FÜR DIE ROLLENSTRASSE

■ Direkt im Zentrum von Eilenburg,

in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz, befindet sich die Rollenstraße. Geschützt durch die geschlossene Bebauung an Leipziger Straße und Rinckartstraße wohnen Sie ruhig und zentral. In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine gute ärztliche Infrastruktur, Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule und eine Oberschule.

Ob Bäcker, Einkaufsmarkt oder Apotheke, alles ist fußläufig erreichbar. Nutzen Sie auch die frischen Angebote des Eilenburger Wochenmarkts (3x pro Woche), der in unmittelbarer Umgebung stattfindet. Sollten Sie mal keine Lust auf Kochen haben, ist dies kein Problem! Gehen Sie einfach in eins der zahlreichen Restaurants in der Nähe oder nutzen Sie deren Lieferservice.

Der S-Bahn-Haltepunkt Eilenburg-Bahnhof ist in ca. 10-15 Minuten fußläufig erreichbar. Die S-Bahn benötigt nur ca. 30 Minuten in die Leipziger Innenstadt. Alternativ nutzen Sie die Busverbindungen oder nehmen das eigene Auto.

■ Kontakt

Unser Kundenberater, Herr **Marcus Linke**, steht Ihnen für eine individuelle Beratung gern zur Verfügung.

Telefon: **0173 3069496**

Festnetz: **0341 2491177**

E-Mail: **Marcus.Linke@Siewert-Hausbau.de**

© Siewert Hausbau GmbH | Stand: August 2019 | Abbildungen können Sonderausstattungen enthalten | Änderungen vorbehalten

