 La Villa

Werdau | Wohngebiet

„SONNENBLICK“



Abb. enthält Sonderausstattungen

In ausgesprochen attraktiver, zentrumsnaher Stadtrandlage liegt in einer ruhigen Anliegerstraße ein Grundstück, welches es vergleichbar in Werdau nirgends anders gibt.

Durch die optimale Nord/Süd Ausrichtung mit großem südausgerichtetem Garten und unverbaubaren Blick auf den Steinpöhlgrund, Felder und Richtung Werdauer Wald besitzt das Grundstück einen einzigartigen Charme.

Eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur ermöglicht es auf kurzen und schnellen Wegen das städtische Klinikum Zwickau, die Autobahn A72, das Erzgebirge sowie größere Einkaufszentren zu erreichen.

Fußläufig erreichbar sind ein Discountmarkt, Bäcker, Fleischer, Allgemeinmediziner, Kinderarzt, Physiotherapie, Schule, Blumenladen, Naherholungsgebiet, Kletterwald, Erlebnisbad sowie Tanzcafé, u.v.m.



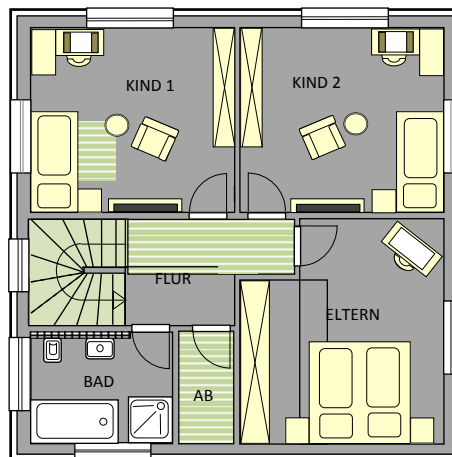
**Teamwork-Bau GmbH & Co. KG**  
Zeppelinstraße 5 | 08412 Werdau

# Wohnqualität inklusive!

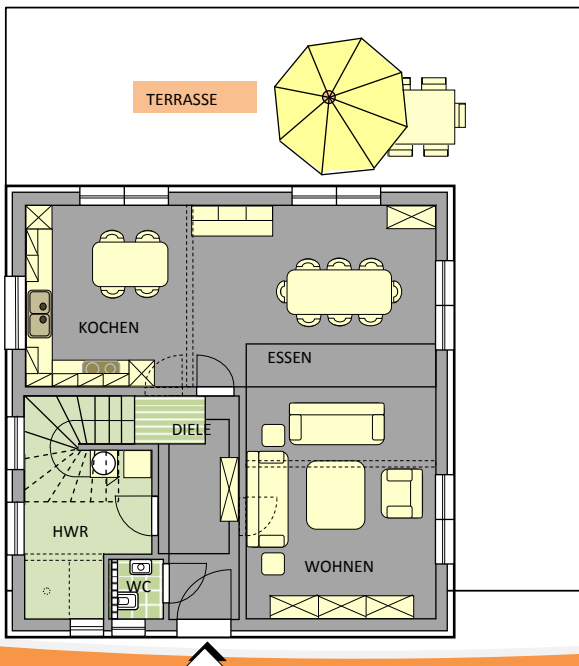


- Erschlossene Grundstücke ca. 450 m<sup>2</sup> - 850 m<sup>2</sup>
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Thermobodenplatte
- massive Bauweise mit ökologischem Wand-Baustoff
- wohlige Wärme ohne Aufwand und ohne Sorgen – durch Fernwärme

WOHNEN – ESSEN	ca. 37,0 m <sup>2</sup>
KÜCHE	ca. 12,0 m <sup>2</sup>
DIELE	ca. 8,0 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,5 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 7,0 m <sup>2</sup>
<b>ERDGESCHOSS</b>	<b>ca. 65,5 m<sup>2</sup></b>



KIND 1	ca. 15,0 m <sup>2</sup>
KIND 2	ca. 15,0 m <sup>2</sup>
ELTERN	ca. 17,0 m <sup>2</sup>
EMPORE	ca. 5,5 m <sup>2</sup>
BAD	ca. 7,0 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	ca. 3,0 m <sup>2</sup>
<b>OBERGESCHOSS</b>	<b>ca. 62,5 m<sup>2</sup></b>



Maximaler Wohnkomfort in allen Bereichen. Zeitlos, geradlinig und äußerst funktional präsentiert sich diese Villa im mediterranen Stil.