

Fürstliches Wohnen mit allem Komfort - traumhafte Villa in Grünhain

Nr. 5288





Adresse

08344 Grünhain-Beierfeld OT Grünhain (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 250 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Gesamtfläche	ca. 370 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.351 m ²
PLZ	08344
Ort	Grünhain-Beierfeld OT Grünhain

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1928
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	277,28 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.05.2027
Baujahr lt.	1928
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	365.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie kommen in Ihr neues Zuhause, betreten Ihr Heim über eine wunderschöne doppelte Schwingtür und gehen über die große stattliche Holzterasse hinauf zur Empore im offenen Treppenhaus, vorbei an kunstvollen Bleiglas-Schmuckfenstern - so wie einst die Herrschaften vor 100 Jahren wandelten... Das gibt es nur im Märchen? Nein - wir haben ein ganz besonderes Schmuckstück gefunden, welches das Liebhaberherz höher schlagen lässt.

Die im Jahre 1928 erbaute und in den letzten 20 Jahren fortlaufend sanierte Villa besticht durch ihre Liebe zum Detail, überall findet man erhaltene Relikte aus längst vergangenen Zeiten. Die gelungene Mischung aus modernem Wohnkomfort und Nostalgie bietet dem Kenner auf 3 Etagen und ca. 250 m² Wohnfläche alles, was man zum Glückhasein braucht.

Das Objekt verfügt über 2 separate Eingänge und 2 Treppenhäuser, eignet sich aber durch eine variable Raumgestaltung für flexible Nutzungsvarianten. Parkettböden, Stuckdecken und aufwendig aufgearbeitete Holztüren sowie original erhaltene Fliesenböden sind wertvolle Zeitzeugen und garantieren ein ganz besonderes Ambiente.

Der Dachboden bietet viel Stauraum, im Keller befinden sich neben Heizung und Hausanschlussraum ein Hobbykeller, Werkstatt und Waschmaschinenraum.

Das große Gartengrundstück ist pflegeleicht gestaltet, die mit Naturstein verlegte Einfahrt mit Springbrunnen sowie eine Spielwiese und Sitzecke am Beerengarten runden den herrschaftlichen Eindruck des Anwesens ab.

Ausstattung

Baujahr: 1928

Dach: Naturschiefer 2000

Heizung: Gas-Zentralheizung 1995

Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung 1995-2005, teilweise Schmuckfenster mit Bleiverglasung

Fassade: komplett saniert 2012

Wasser/Abwasser/Sanitär: erneuert 2000

Elektrik: teilweise erneuert 1995-2000

Küche und Bad EG komplett saniert 2020

OG fortlaufend saniert bis 2022

Wintergarten

2 Garagen

Stellplätze

Lage

Grünhain liegt etwa 8 Kilometer östlich von Aue und 8 km nordöstlich der Stadt Schwarzenberg inmitten von Wäldern und herrlichen Landschaften des Erzgebirges.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ein Naturbad, Fußballplätze, Tennisplätze, Kindergarten, Kindergrube und Grundschule befinden sich im Ort. Das Naherholungsgebiet ringsum den Spiegelwaldturm ist auch in unmittelbarer Nähe.

Die gute Anbindung nach Zwönitz und dem Autobahzubringer zur A72 macht die Stadt Grünhain auch für auswärts Tätige interessant.

Sonstiges

3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt. - fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



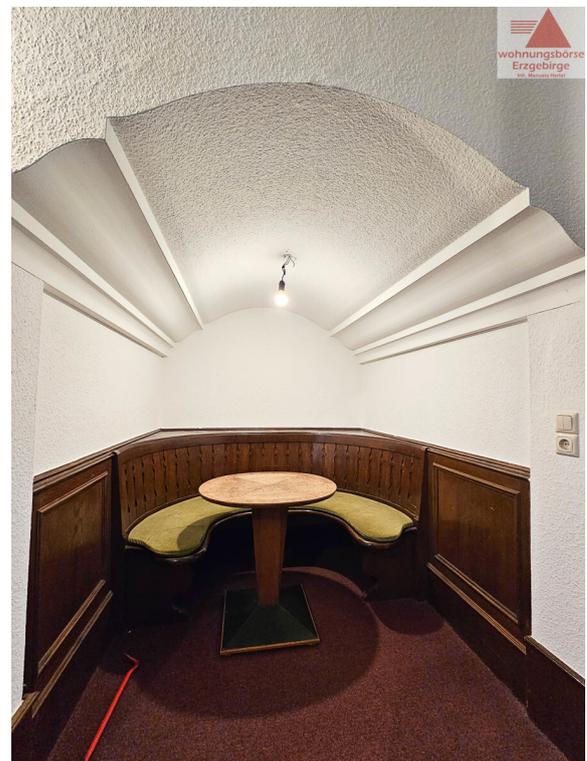
Haupteingang EGJPG



Eingangsbereich EG



Eingangsbereich EG (2)



Impressionen



EG.JPG



EG (2).JPG



EG (3).JPG



Küche EG.JPG



Bad EG



WC EG



Aufgang OG



Treppenhaus OG (2).JPG



Treppenhaus OG (3).JPG



Impressionen.JPG



Nebeneingang EG.JPG



Flur OG



Wohnzimmer OG.JPG



Wohnzimmer OG (2).JPG



Esszimmer OG.JPG



Küche OG.JPG



Schlafzimmer OG



Arbeitszimmer OG



Bad OG.JPG



2. Bad OG.JPG



DG.JPG



Dachgeschoss



Schlafzimmer DG



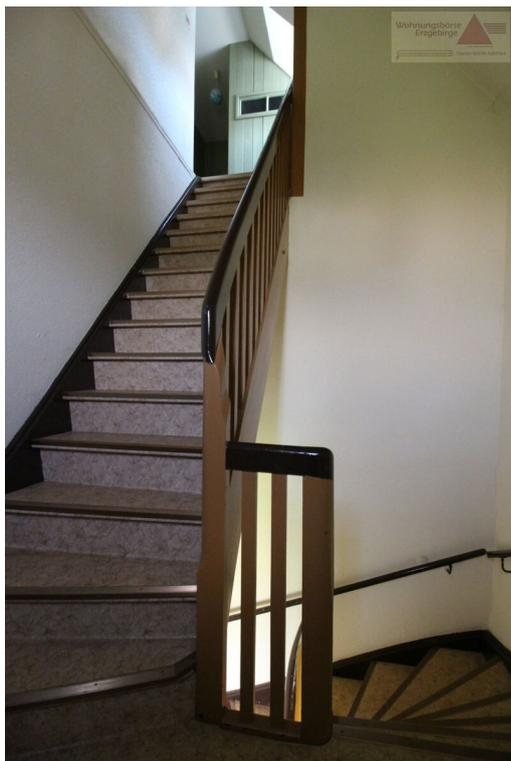
Ankleide DG



Bad DG.JPG



Gästezimmer DG



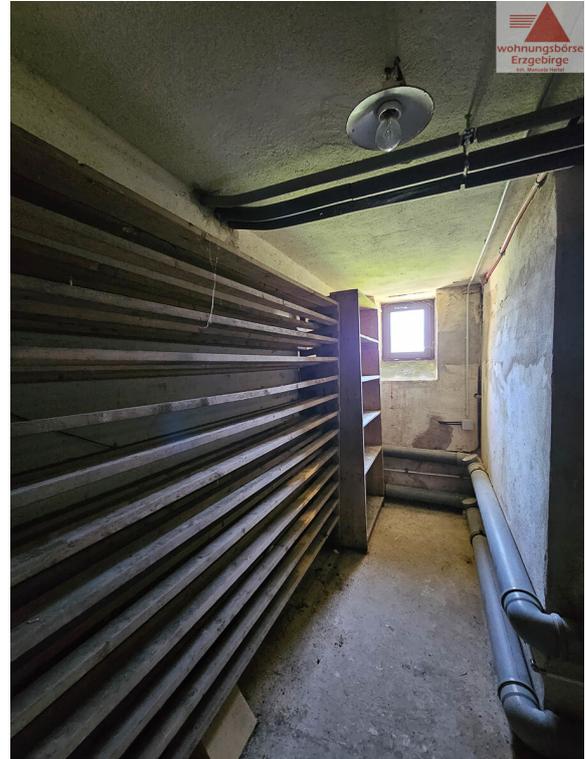
Zweites Treppenhaus.JPG



Partykeller



Waschraum UG



Lager UG



Werkstatt UG



Heizung JPG



Heizung (2)