

# Neusanierung EFH - Nähe Marienberg mit großem Garten und Garagen!

Nr. 7100





### Adresse

09518 Großrückerswalde (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Frau Manuela Hertel

Tel: +49 (0)3733 4 26 99 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.hertel@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:m.hertel@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objektyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 184 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 234 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.655 m <sup>2</sup>
PLZ	09518
Ort	Großrückerswalde

### Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125,68 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	11.10.2033
Baujahr lt.	1980
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

### Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab sofort

### Kosten

Kaufpreis	469.800,00 €
Außen-Provision	2,38% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des Erzgebirges. Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Garten und Garagen in Großrückerswalde, das im Jahr 2023 komplett saniert wurde. Hier erwartet Sie ein großzügiges Raumwunder, das für ein Familienleben geschaffen wurde. Auf einem Grundstück von 1655 m<sup>2</sup> erstreckt sich im Haus die Wohnfläche über 183 m<sup>2</sup> und einer Gesamtnutzfläche von 234 m<sup>2</sup>.

Der Eingangsbereich führt Sie durch das einladende Vorhaus in den Flur des Erdgeschosses. Auf der rechten Seite erwartet Sie das erste Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, WC, Handtuchheizkörper, Waschbecken und Fußbodenheizung. Durch eine Glastür betreten Sie den großzügigen, offenen Wohn-, Ess-, Küchenbereich mit Kamin und Zugang zur Sonnenterrasse. Auf der linken Seite befindet sich ein weiterer, heller Raum, ideal als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer.

Die Holztreppe im Flur führt Sie ins Obergeschoss, wo ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne, WC, Waschtisch, Handtuchheizkörper sowie das geräumige Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer auf Sie warten. Eine platzsparende Treppe führt Sie auf den Dachboden, der sich hervorragend als zusätzlicher Stauraum und für die Aufbewahrung Ihrer Weihnachtssachen eignet.

Der Keller bietet zahlreiche Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung. Hier finden Sie einen Hausanschlussraum, einen Wäscheraam mit Zugang zum Garten, den Heizungsraum inklusive WC und Waschbecken, einen Kalkkeller sowie einen hellen Raum, flexibel nutzbar als Homegym, Wellnessbereich, Hausbar oder Büro. Unter der Terrasse verbirgt sich außerdem eine kleine Werkstatt mit Platz für Ihre Gartengeräte.

Das Grundstück besticht durch großzügige Rasenflächen sowie eine Motorrad-/Fahrradgarage und eine geräumige Doppelgarage inklusive Wartungsgrube für Fahrzeugreparaturen. Vor den Garagen bieten sich Parkmöglichkeiten für drei Autos.

Sichern Sie sich dieses bezugsfertige Haus als Ihr neues Zuhause. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Allgemein:

- Kernsanierung des gesamten Hauses von 08/22 bis 06/23
- Mauern umgeben das Grundstück, gewährleistet Privatsphäre

Dach:

- Kunstschieferdach aus dem Jahr 2023

Heizung:

- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2020

**Energie:**

- Photovoltaik-Anlage aus dem Jahr 2022

**Wärmequelle:**

- Kaminofen installiert im Jahr 2023

**Fenster und Türen:**

- Dreifach verglaste Fenster
- neue Kunststoffhaustüren
- Holz- & Glastüren in den Wohnbereichen

**Böden:**

- Feinsteinzeugböden im Keller, in den Bädern sowie im Vorhaus
- Parkettböden in allen Wohnbereichen

**Sanitär:**

- Hochwertige Sanitärausstattung

**Wände:**

- geputzte glatte Innenwände

**Außenbereich:**

- Steinsockel im Erdgeschossbereich des Hauses sowie der Garage
- mit Mauern eingefriedetes Grundstück

**Zuwegung:**

- Granitpflaster für die Zuwegung des Hauses und der Garagen

## Lage

Die Lage des Einfamilienhauses im Oberdorf von Großrückerswalde zeichnet sich durch ihre äußerst begehrte und ruhige Umgebung aus, die vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägt ist. Dies verleiht dem Standort eine angenehme Atmosphäre und macht ihn besonders attraktiv für Familien.

Großrückerswalde selbst liegt nur eine kurze Fahrt von Marienberg entfernt und ist optimal in die Region eingebunden. Mit einer Fahrzeit von etwa 25 Minuten nach Chemnitz, 20 Minuten nach Annaberg-Buchholz und 40 Minuten nach Freiberg bietet die Immobilie eine zentrale Position mit vielfältigen Erreichbarkeitsmöglichkeiten.

Die verkehrstechnische Anbindung ist exzellent und öffentliche Verkehrsmittel stehen in alle Richtungen zur Verfügung, was die Flexibilität und Mobilität der Bewohner unterstützt.

In unmittelbarer Umgebung des Hauses finden sich verschiedene Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Gaststätten und Hotels tragen dazu bei, dass Großrückerswalde als ein lebenswerter Ort mit umfassender Infrastruktur wahrgenommen wird. Die perfekte Mischung aus ruhiger Lage und guter Erreichbarkeit macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

## Sonstiges

Auch die Finanzierung dieses beeindruckenden Einfamilienhauses sollte auf solider Basis erfolgen. Wir stehen Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern gerne unterstützend zur Seite! Die langfristige Wertentwicklung von Immobilien wird positiv eingeschätzt und wir teilen gerne unser Fachwissen diesbezüglich.

Für weitere Informationen und detaillierte Objektdaten stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Falls dieses Haus nicht Ihren Suchkriterien entspricht, finden Sie weitere interessante Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de). Wir sind kontinuierlich auf der Suche nach passenden Immobilien für Sie! Nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf, sei es per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964. Bei uns können Sie eine diskrete und kompetente Abwicklung erwarten.

### 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.



Ansicht



Wohnzimmer EG



Gästezimmer EG



Vorhaus EG



Eingang EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Treppe zum OG



Flur OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer 1 OG



Kinderzimmer 2 OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG



Treppe KG



Heizraum KG



Hausanschlussraum KG



Wäscheraum KG



Raum KG



Ansicht seitlich



Terrasse



Blick aus Garten



Doppelgarage



Zugang Doppelgarage aus Garten