

Viel Platz - Haus zum Ausbauen - ruhige, zentrale Lage von Ehrenfriedersdorf!

Nr. 7336





Adresse

09427 Ehrenfriedersdorf (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 188 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 310 m ²
PLZ	09427
Ort	Ehrenfriedersdorf

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	27.07.2032
Baujahr lt.	1885
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Kosten

Kaufpreis	60.000,00 €
Außen-Provision	2.380,00 € inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine um 1885 erbaute Doppelhaushälfte in ruhiger und dennoch zentraler Stadtlage von Ehrenfriedersdorf in der Nähe der Kirche. Das massiv errichtete Gebäude besteht aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie einem Spitzboden als Abstellfläche und ist teilunterkellert. Auf einer überschaubaren Grundstücksfläche von ca. 310 m² können Sie sich eine gemütliche Sitzecke anrichten und Ihren Feierabend genießen.

Das sanierungsbedürftige Haus bietet durch seinen soliden Zustand dem zukünftigen Eigentümer viele Ausbaumöglichkeiten. Es weist einen guten Bauzustand auf und bietet sehr viel Platz. In den letzten Jahren wurden immer Renovierungsmaßnahmen am und im Objekt vorgenommen. So wurden im Jahre 2000 ein neuer Gaskessel der Firma Wolf eingebaut und vor ca. 3 Jahren das Wohn- und Schlafzimmer renoviert. Das Abwasser des Hauses fließt in eine Kleinkläranlage, welche aber an das zentrale Abwassersystem angeschlossen ist. Die üblichen Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Gas und Kommunikation) sind vorhanden. Ein neuer Glasfaseranschluss wird in naher Zukunft ins Haus gelegt.

Dennoch sind noch einige Arbeiten im Haus notwendig und daher handwerkliche Fähigkeiten beim Käufer dieser Immobilie von Vorteil.

Aufteilung der Räume derzeit:

Keller: Gewölbekeller als Abstellfläche

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Heizung, Duschbad, Büro, Abstellraum, Werkstatt, Garage

Obergeschoss: Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, großes Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

Dachgeschoss: fünf weitere Zimmer (zum Beispiel Kinderzimmer)

Spitzboden: Abstellfläche

Ausstattung

- Einfamilienhaus -> Doppelhaushälfte
- Wohnfläche insgesamt ca. 188 m²/Nutzfläche weitaus mehr
- Baujahr 1885
- Grundstücksfläche 310 m²
- Massivbau
- Gaszentralheizung der Firma Wolf, Baujahr 1990, Kessel wurde 2000 getauscht, regelmäßig gewartet
- zusätzlich Kaminofen im Wohnzimmer
- Holzfenster mit Zweifachverglasung
- Elektrik: größtenteils bereits Kupferleitungen
- ans zentrale Abwassersystem angeschlossen, Kleinkläranlage ist am zentralen Abwassersystem angebunden
- Dacheindeckung erneuerungsbedürftig
- Terrasse vom Wohnzimmer erreichbar
- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Brauchwasseranlage für Gießwasser

- kleiner Gartenbereich
- Grundsteuer jährlich 179,48 €
- Kaufpreis ist verhandelbar

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer beliebten, zentrumsnahen Lage von Ehrenfriedersdorf in der Nähe der Kirche.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind im Ort ansässig. Kindergärten, Mittel- und Grundschule befinden sich ebenfalls im Ort. Ehrenfriedersdorf ist ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächst größeren Stadt Thum (4 km entfernt), Chemnitz (20 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72. Die B 95 verläuft direkt durch Ehrenfriedersdorf.

Sonstiges

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 gerne auf Anfrage. Sollte dieses Einfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! 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.



Hausansicht



Hausrückseite



Garten



Ausgang zur Terrasse vom Wohnzimmer



Kaminofen im Wohnzimmer



Aufgang ins Dachgeschoss



Spitzboden



Spitzboden_



Heizung



Keller