

Nostalgie und Modernes Wohnen – traumhafte Villa mit Park in Bernsbach

Nr. 7395





Adresse

08315 Lauter-Bernsbach (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Villa
Wohnfläche	ca. 198 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.400 m ²
PLZ	08315
Ort	Lauter-Bernsbach

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1910
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	356,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	21.01.2033
Baujahr lt.	1910
Energieausweis	
wesentlicher	Kohle
Energieträger	

Ausstattung

Befeuerung	Festbrennstoff
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
--------------	-------------------

Kosten

Kaufpreis	270.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein Objekt, in dem es sich herrschaftlich wohnen lässt – und das mit allem Komfort? Dann haben wir das richtige Angebot für Sie! In zentraler Lage von Bernsbach kann dieses einzigartige Objekt erworben werden. Die im Jahre 1908 erbaute Villa wurde 1994 komplett saniert und seit 2004 fortlaufend umgebaut bzw. modernisiert. So wurde die Gründung komplett erneuert und die Raumaufteilung anfänglich umkonzipiert. Noch nicht abgeschlossene Baumaßnahmen im seitlichen Bereich des Objektes lassen Ihren eigenen Ideen noch kreativen Spielraum.

Auf 3 Etagen stehen Ihnen mit 198 m² Wohnfläche verschiedene Nutzungsvarianten zur Verfügung. Bisher wurde das 98 m² große Erdgeschoss teilweise als Praxis genutzt, die beiden oberen Etagen als Wohnbereich.

Zahlreiche, liebevoll erhaltene Details erzählen von der einstigen Nutzung. Lassen Sie sich inspirieren von der einmaligen Atmosphäre. Ob beim Gang vorbei an den wunderschönen Bleiglasfenstern im Treppenhaus oder beim Entspannen auf der Terrasse mit Blick in den Park – dieses Objekt wird Sie verzaubern.

Das ca. 3400 m² große Grundstück bietet eine riesige Parkanlage mit altem Baumbestand, es gibt ein Nebenglass und ein Gewächshaus. Die Planung zur Nutzung der Terrasse mit Naturteich, Pool und verschiedenen Ruhezonen, die durch ein Wegenetz verbunden sind, wurde bisher nur teilweise umgesetzt, kann also individuell weitergeführt werden.

Ausstattung

Baujahr 1908, kein Denkmalschutz

Sanierung komplett außer Keller 1994

Dach: Naturschiefer und Dachklempnerarbeiten 1994

Fassade: 1994

Heizung:

Trockenlegung: 3 Seiten Fundament erneuert und trockengelegt

Nebenglass und Gewächshaus

Großer Park mit bereits abgeschlossenen Erdarbeiten für Poolanlage

Wohnfläche insgesamt 198 m² möglich

Lage

Das Objekt befindet sich in zentrumsnaher Lage von Bernsbach, Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Bernsbach ist ein Ortsteil der Stadt Lauter-Bernsbach im sächsischen Erzgebirgskreis, der zusammen mit dem Ortsteil Oberpfannenstiel etwa 4600 Einwohner zählt.

Der Ort erstreckt sich vom Tal des Schwarzwassers bis zum Spiegelwald auf 728 m ü. NN und bietet damit eine gute Aussicht über die erzgebirgischen Städte Aue und Schwarzenberg. Aus diesem Grund wird Bernsbach auch „Balkon des Erzgebirges“ genannt.

Sonstiges

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

Der Kauf dieser Villa 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.



ehemalige Straßenansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich EG



EG



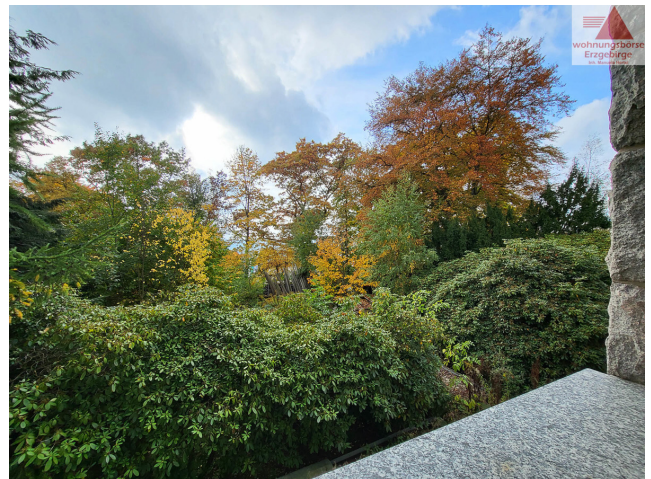
Praxis EG Raum 1



Praxis EG Raum 2



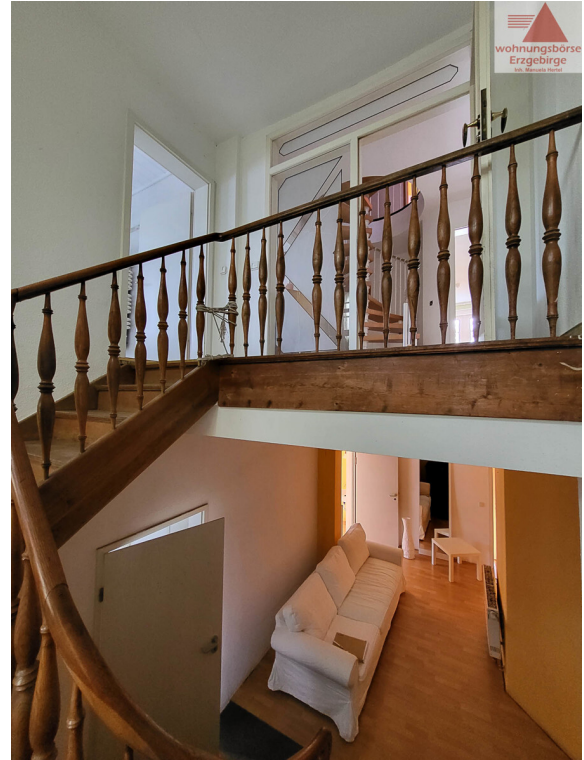
Balkon EG



Blick in den Garten



Aufgang OG



Aufgang OG (2)



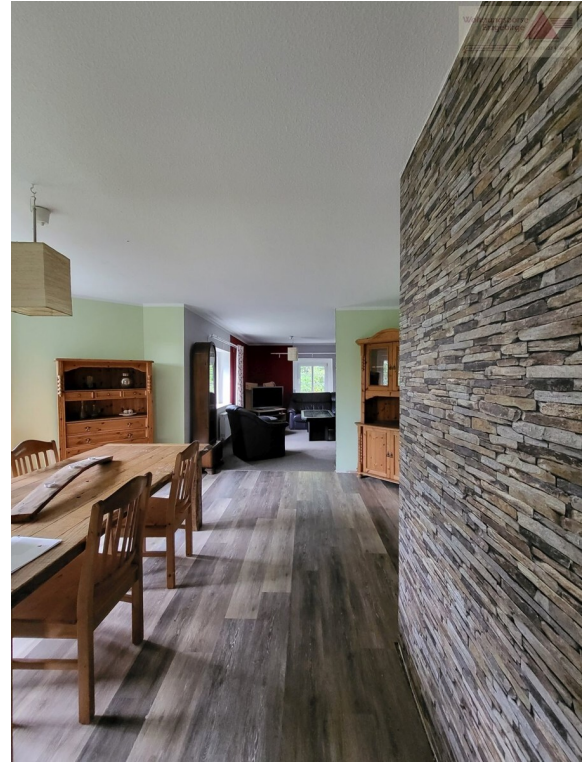
Treppenhaus



Wohnbereich OG



Essbereich



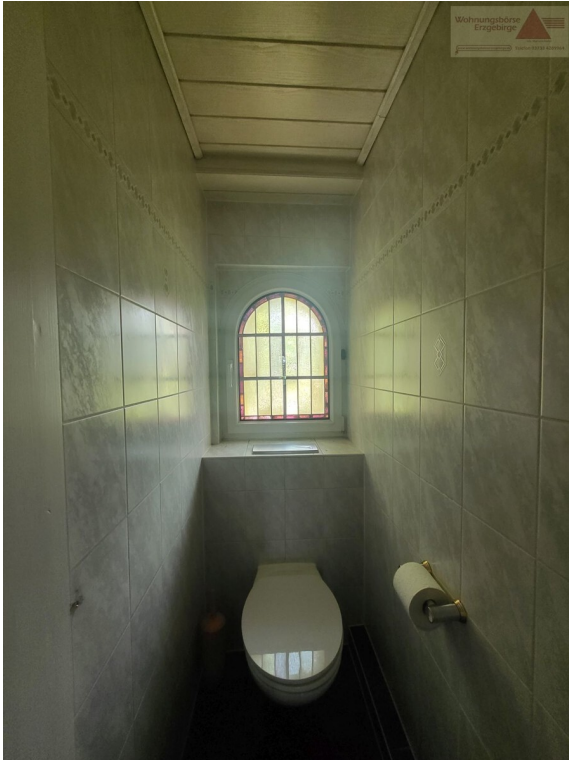
20220815_145755



20220815_145748



20220815_145807



WC EG



Flur OG



Flur OG (2)



Kinderzimmer OG



Bad OG



Treppe zum DG



Flur DG



WC DG



Kinderzimmer DG



20220815_145931



Ausbaukapazität Schlafzimmer



20220815_145959



20220815_150007



Dachboden



Dachboden (2)



altes Treppenhaus



offener Bereich EG Keller



IMG: 5368



IMG_5367



Heizung



ehemalige Ansicht Park



Blick in den Park



20220804_111014



Baustelle Pool



unterer Teil Park



Rückansicht



Seitenansicht



ehemalige Ansicht vom Grundstück