

Ihr neues Zuhause mit Wintergarten in Niederwürschnitz

Nr. 7650



**Adresse**

09399 Niederwürschnitz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 444 m ²
PLZ	09399
Ort	Niederwürschnitz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1946
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	332,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.01.2033
Baujahr lt.	1946
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befeuerung	Erdgas, Festbrennstoff
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

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

Kosten

Kaufpreis	89.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses Einfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage von Niederwürschnitz. Das Haus besticht schon durch seinen großzügigen Eingangsbereich über den Wintergarten und verfügt über zwei weitere, separate Hauseingänge. Das Erdgeschoss gliedert sich wie folgt auf: ein Hauswirtschaftsraum mit WC, ein ehemaliger Partyraum, ein mögliches Arbeitszimmer, das innenliegende Bad mit Dusche und Wanne, ein Lagerraum sowie der Zugang zur Garage mit angrenzender Werkstatt. Über eine Steintreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich ein Gäste-WC, ein separates Wohnzimmer sowie die Küche mit Zugang zum Schlafzimmer. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss die Möglichkeit, zwei weitere Zimmer entstehen zu lassen. Das Dachgeschoss kann durch eine schmale Treppe erreicht werden.

Das Grundstück ist durch einen Sichtschutzzaun eingefriedet und bietet somit ein hohes Maß an Privatsphäre. Weiterhin gibt es die Möglichkeit des Anlegens eines kleinen Kräuter- oder Nutzgartens sowie zur Aufstellung eines Pools im Sommer.

Da es sich bei der Feststoffheizung um einen Konstant-Temperaturkessel handelt und die Gasthermen älter als 30 Jahre sind, müssen diese nach der neuen Energieeinsparverordnung bei einem Eigentümerwechsel ausgetauscht werden und dürfen nicht weiter betrieben werden.

Wie auch immer Ihr Wohntraum aussieht, hier ist genügend Platz zum Realisieren.

Ausstattung

- 100 m² Wohnfläche
- 441 m² Grundstück
- Wintergarten
- Garage
- nicht einsehbares Grundstück

Lage

Das Gebäude befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Niederwürschnitz. Niederwürschnitz befindet sich ca. 12km westlich von Chemnitz und 20km östlich von Zwickau am Rand des Erzgebirges.

Verkehr:

- BAB 4, 72
- B 180
- S 246
- ÖPNV

Wirtschaft: Zulieferer Automobil, mittelständische Betriebe, Schulen und Kindergärten in der Nähe.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer - 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.

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Haus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte 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.



Nebenzimmer



Arbeitszimmer



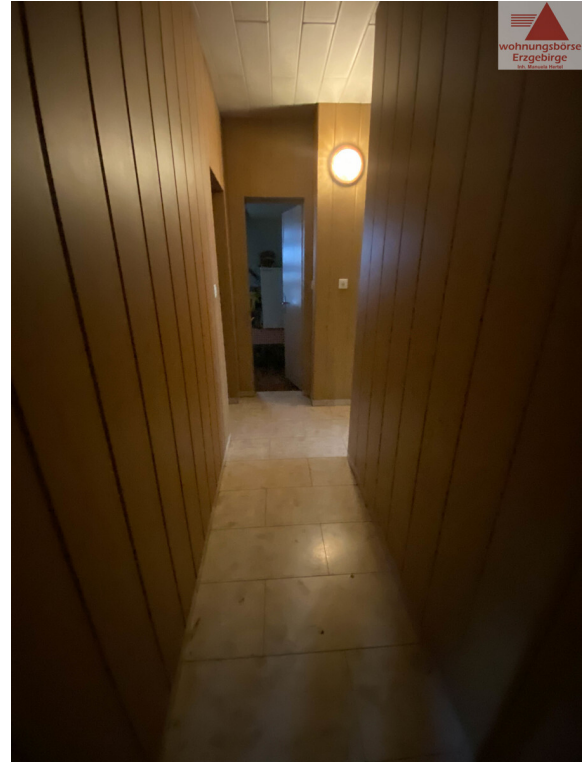
Bad



Abstellraum



Aufgang OG



Hausflur



Zugang OG



Gäste WC



Wohnen OG



Wohnen OG



Küche OG



Küche OG



Schlafen OG



Flur OG



Aufgang DG



Flur DG



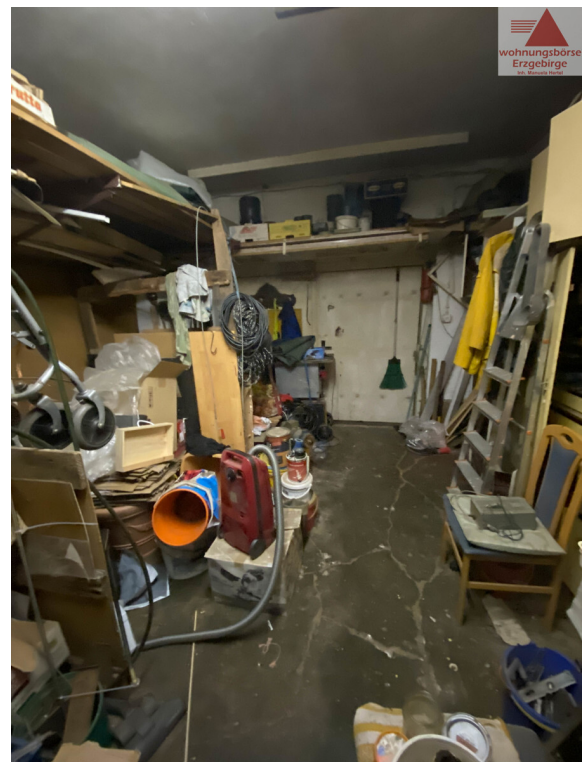
Flur DG



Schlafen DG



Garage



Werkstatt



Ofen



Grundstück



defekte Therme



Therme außer Betrieb



Therme



Brunnen



Elektroverteilung



Rückansicht Wohnhaus



Innenof