

# Geräumiges Architektenhaus in naturnaher Außenrandlage

Nr. 7655





### Objektdetails

Objektyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 225 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 247 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 945 m <sup>2</sup>
PLZ	08297
Ort	Zwönitz / Brünlos

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2006
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	72,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	18.05.2033
Baujahr lt.	2006
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Pelletheizung
Energieeffizienzklasse	B

### Adresse

08297 Zwönitz / Brünlos (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)

### Ausstattung

Befeuerung	Pellet, Pelletheizung
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	4 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab nach Absprache

### Kosten

Kaufpreis	549.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein neuwertiges Architektenhaus in bester Lage mit einer modernen Raumaufteilung und einem gepflegten Außenbereich. Das Objekt befindet sich in Randlage eines ruhigen Wohngebietes mit einer hervorragenden Aussicht.

Über eine Natursteintreppe gelangen Sie in den Eingangsbereich des Hauses. Dieser verfügt über eine eingepasste Garderobe und bietet Zugang zu einem großen Flur. Der lichtdurchflutete Eingangsbereich geleitet Sie in die Küche sowie über eine breite Glastür in den hellen und geräumigen Wohnbereich. Das Wohnzimmer verfügt über einen Zugang zu zwei großen Terrassen sowie zum Küchenbereich. Ebenfalls in der ersten Etage befindet sich ein weiteres Zimmer, das als Badezimmer vorgesehen war und in dem bereits die Rohinstallation für Dusche, Waschtisch und WC vorgenommen wurde. Dieses kann nach eigenen Vorstellungen fertig gestaltet werden.

Über eine Treppe im Eingangsbereich gelangt man in das Kellergeschoss. Im Kellerbereich befindet sich ein separater Eingang, ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Sportraum sowie der Hausanschlussraum mit Pelletbunker.

Das Dachgeschoss, das Sie über eine moderne Freitreppe erreichen, verfügt über ein großes Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie das Hauptbad mit Wanne, Dusche und WC.

Darüber hinaus ist der Spitzboden des Hauses für einen weiteren Ausbau vorbereitet.

Der gepflegte Außenbereich des Hauses ist ansprechend gestaltet und vermittelt eine entspannte und ruhige Atmosphäre.

Zusätzlich befindet sich am Objekt eine Doppelgarage sowie weitere Räume für Abstellmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum.

## Ausstattung

- Baujahr 2006
- 945m<sup>2</sup> Grundstück
- 225m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zwei Terrassen
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Pelletheizung
- 2 Bäder
- Doppelgarage mit Sektionaltor
- Naturschieferdach
- Granitpflaster
- Wohnfläche erweiterbar durch vorbereiteten Dachbodenausbau

## Lage

Das Objekt befindet sich in exponierter Ortsrandlage. Brünlos erfüllt durch seine perfekte Anbindung an die A72 und an Chemnitz ideale Lagebedingungen für ein zentrales, logistisch angebundenes und gleichzeitig naturnahes Wohnen in der landschaftlichen Vielfalt des Erzgebirges. Der Ort selbst ist ein Stadtteil von Zwönitz und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ferner z.B. zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, ein Schwimmbad sowie eine Grundschule.

## Sonstiges

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

Die Konditionen von Immobilienfinanzierungen sind derzeit sehr attraktiv. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte diese Eigentumswohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://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.



Ausblick



Grundstück



Zugang Garage



Terrasse 2



Flur zu Wohnen



Windfang mit Ankleide



Zugang Wohnen



Wohnen



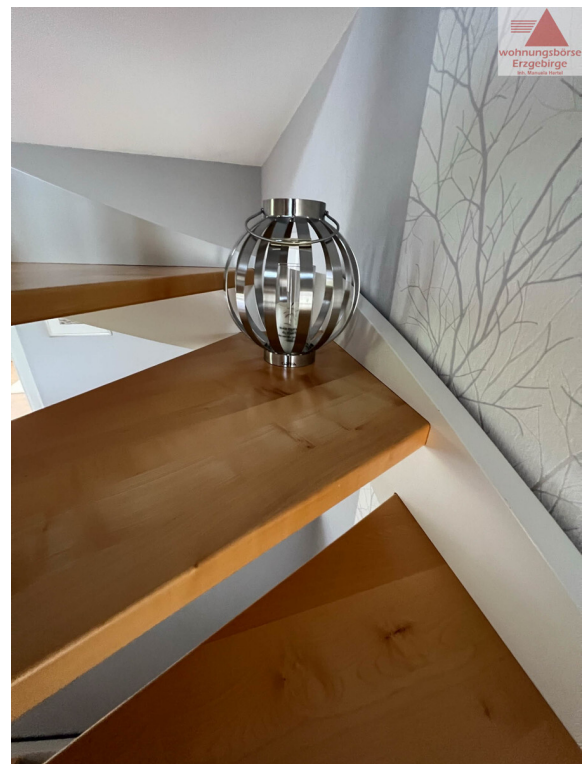
WohnenI



Flur EG



Gästebad



Detail



Flur DG



Schlafen DG



KiZi DG



KiZi DG





Bad DG



Bad DG



Bad DG



Bad DG



Flur DG



Flur DG



Spitzboden



Treppe zu Etagen



Blick ins Arbeitszimmer



Arbeit Souterrain



Fitnessraum



Hausanschlussraum



Pelletheizung



Pelletofen



Pelletbunker



Detail



Flur Souterrain



Treppe ins EG



Ausblick