

Sanierungsbedürftiges Ein- oder Mehrgenerationenhaus in Tannenberg mit viel Wohnfläche!

Nr. 7690





Objektdetails

Objektyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 170 m ²
Nutzfläche	ca. 110 m ²
Gesamtfläche	ca. 280 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 720 m ²
PLZ	09468
Ort	Tannenberg

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1830
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Adresse

09468 Tannenberg (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

Ausstattung

Befeuerung	Festbrennstoff
Heizungsart	Ofenheizung
Stellplätze	2 Freiplätze
	2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche

Sonstige Angaben

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

Kosten

Kaufpreis	75.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis, mind. 2.380,00 € inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine um 1830 erbaute, freistehende Immobilie als Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus in dörflicher und dennoch verkehrsmäßig gut angebundenen Lage der kleinen Erzgebirgsstadt Tannenberg. Das massiv errichtete Gebäude besteht aus Erd- und Obergeschoss, ausbaubarem Dachgeschoss sowie einem Spitzboden als Abstellfläche. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 720 m² befinden sich neben dem Hauptgebäude eine Garage und ein Scheunenanbau.

Das sanierungsbedürftige Haus bietet durch seinen soliden Zustand dem zukünftigen Eigentümer viele Ausbaumöglichkeiten. In den letzten Jahren wurden einige Fenster getauscht und das Dach erneuert, weitere Sanierungsmaßnahmen aber leider nicht vorgenommen. Daher wird dieses Haus immer noch durch Kachelöfen und einen alten Öfen beheizt. Der Gasanschluss ist aber vorhanden. Ein Anschluss an das zentrale Abwassersystem sowie die üblichen weiteren Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom und Kommunikation) sind ebenfalls vorhanden.

Da am Haus noch einige Sanierungs- und Renovierungsarbeiten notwendig sind, wären handwerkliche Fähigkeiten beim Käufer dieser Immobilie von Vorteil.

Derzeitige Raumaufteilung:

Keller: nur 4 m²

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer mit Kaminanschluss, Nebengelass, Heizraum

Obergeschoss: Tageslichtbad, Küche, Wohnzimmer mit Kachelofen, Schlaf- und Kinderzimmer

Dachgeschoss: mehrere Abstellräume (ausbaubar als Wohnetage)

Spitzboden

Ausstattung

- großes Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus , freistehend
- Wohnfläche insgesamt ca. 170 m²/Nutzfläche weitaus mehr
- Baujahr 1830
- Grundstücksfläche 720 m²
- Massivbau, Ziegelmauerwerk, Holzfachwerk
- Satteldach, 2008 neu eingedeckt, Schindeldach
- Holztreppe zwischen den Geschossen
- Deckenaufbau: Holzbalkendecken, Holzdielung, Estriche
- Putzfassade mit Anstrich, Giebelverkleidungen aus Kunstschiefer
- teilweise Thermofenster mit Isolierverglasung (2013)
- Beheizung über Öfen, Warmwasserbereitung über Kohlebadofen, Gasanschluss liegt an, zwei Schornsteine vorhanden
- Sanitärausstattung: sehr alter Standard
- Elektroinstallation: zum Teil erneuert mit Kupferkabel, zum Teil vermutlich aus den 1930iger Jahren
- nur winziger Keller 4 m²
- ans zentrale Abwassersystem angeschlossen
- zwei Garagen plus mehrere Stellplätze für PKW's im Hof

- Scheunenanbau über zwei Etagen mit Werkstatt
- Terrasse mit angrenzendem, sonnigen Gartenbereich

Lage

Im Mittelpunkt des Erzgebirges befindet sich diese Immobilie in ruhiger Lage, mit trotzdem guter Verkehrsanbindung.

Tannenberg ist eine Gemeinde, welche sich zwischen der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz, der Stadt Geyer und der Gemeinde Elterlein/Hermannsdorf befindet.

Durch Tannenberg führen auch zwei Staatsstraßen, somit ist auch eine gute Anbindung an die Autobahn 72 gegeben.

Tannenberg - mit seinem Ortsteil Siebenhöfen - liegt direkt am geographischen Mittelpunkt des Erzgebirgskreises. Mit ca. 1200 Einwohnern gehört Tannenberg zu den kleinsten, selbstständigen Gemeinden des Landkreises.

Tannenberg wurde als typisches Waldhufendorf angelegt. Besonders auf der Südseite sind diese Strukturen bis heute noch gut sichtbar. Durch kilometerlange Hecken und Felddraine wird der Ort harmonisch in die Natur eingebettet. Überhaupt kommt der Naturfreund rund um Tannenberg voll auf seine Kosten. Egal ob Greifenbach-, Sauwaldbach- oder Lohenbachtal - überall kann man auf ruhigen Wanderwegen die Schönheiten der Region entdecken und bewundern.

Wichtige Standortfaktoren, die hier ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden. Dazu zählen Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Kindergarten, Hotels und Versorgungseinrichtungen. Auch ein reges Vereinsleben findet in dieser Gemeinde statt.

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.



Zufahrt Garage 1



Zufahrt Garage 2



Garage 2



Hausrückseite_



Garten_



Garten



Terrasse



Blick in Innenhof_



Wohnzimmer OG



Küche OG



Bad OG



Schlafzimmer OG



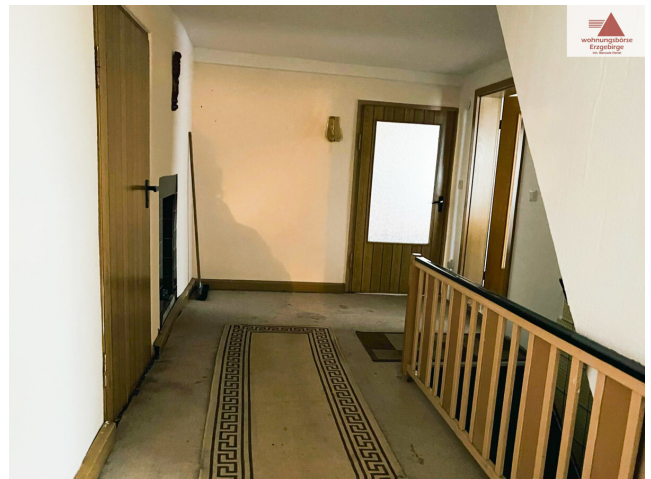
Zimmer OG



Zimmer OG



Kachelofen OG



Flur OG