

# Ihr neues Zuhause mit Panoramablick

Nr. 7756





### Adresse

08359 Breitenbrunn OT Rittersgrün (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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

### Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 178 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 287 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 3.720 m <sup>2</sup>
PLZ	08359
Ort	Breitenbrunn OT Rittersgrün

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	236,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	16.06.2033
Baujahr lt.	1900
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G

### Ausstattung

Befeuerung	Festbrennstoff
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab sofort

### Kosten

Kaufpreis 190.000,00 €  
 Außen-Provision 3,57% incl. d. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein solides Haus, das Ihnen Raum lässt für die Umsetzung Ihrer Ideen? In traumhafter Lage auf dem Hammerberg in Rittersgrün wartet es auf Sie.

Das ca. um 1900 erbaute Einfamilienhaus mit Anbau und großer Scheune bietet viel Potential, Ihr absolutes Traumhaus zu werden. Mit 8 Zimmern auf 2 Etagen, mehreren Nebengelassen und einem großen, pflegeleicht gehaltenen Grundstück mit sensationeller Aussicht steht der Umsetzung Ihrer Ideen nichts mehr im Wege.

Das Objekt ist nicht unterkellert, im Anbau gibt es eine Teilunterkellerung mit Gewölbe.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Wohnraum, ein Vorratsraum, ein Bad und separates WC sowie ein weiteres Zimmer, welches ausgebaut werden kann. Die 92 qm große Fläche könnte zur Einliegerwohnung umgebaut oder als Gäste- und Arbeitsbereich genutzt werden. Außerdem sind im Erdgeschoss die Heizung und der Zugang zum Kellergewölbe, zu Scheune, Stall und Werkstatt.

Im Dachgeschoss finden Sie auf insgesamt 86 qm 5 unterschiedlich große Zimmer und ein WC.

Der Dachspitz ist nicht ausgebaut und bietet Stauraum.

Die große Scheune mit 2 Etagen ist ein Paradies für Heimwerkerfans. Hier gibt es jede Menge Platz, um neue Projekte zu planen und umzusetzen. Die Scheune hat eine große Zufahrt, hier findet also auch großes Gerät genug Platz. Außerdem befindet sich noch eine weitere Garage an der Grundstückszufahrt und ein zweiter Schuppen.

Ob Kleintierzucht oder autarkes Leben – hier bleibt für Naturfans garantiert kein Wunsch offen.

Das riesige Grundstück mit Panoramablick auf die Berge und den Ort Rittersgrün steht für Ihre Pläne bereit, machen Sie was draus...

## Ausstattung

Baujahr: um 1900, massive Bauweise

Dach: Schiefer

Heizung: Zentralheizung Scheitholz 1992

Elektrik: teilweise saniert

Sanitär: teilweise saniert

Trockenlegung: nein

Fenster: Kunststofffenster doppelt verglast

Abwasser: vollbiologische Kläranlage

## Lage

Das Objekt befindet sich auf dem Hammerberg im Breitenbrunner Ortsteil Rittersgrün in unverbaubarer Alleinlage mit Panoramablick.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich im Ortszentrum, Kindertagesstätte und Grundschule ebenfalls.

Der Breitenbrunner Ortsteil Rittersgrün bettet sich idyllisch als Streusiedlung im Pöhlwassertal und liegt ca. 13 Autominuten entfernt vom Kurort Oberwiesenthal und Schwarzenberg – der „Perle des Erzgebirges“. Zahlreiche Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten im nahen Umkreis sowie die wunderschöne Landschaft machen das Erzgebirge zu einem beliebten Wohnziel.

## Sonstiges

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

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Zugang Garten



Garten



Treppenhaus EG



Küche EG



Wohnraum EG



Wohnraum EG



Vorratsraum



Bad EG



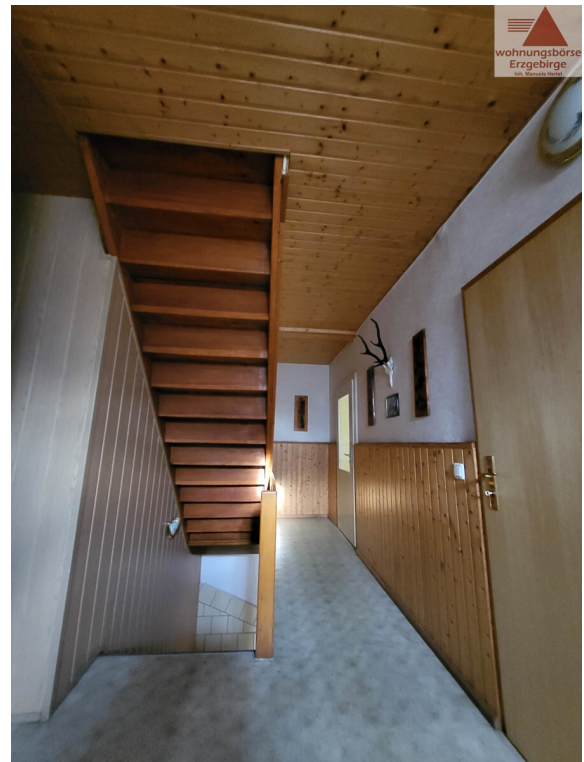
WC EG



Anbau



WC Anbau



Flur OG



Flur OG



Wohnraum OG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG





Arbeitszimmer OG



Blick in den Garten



Kinderzimmer 2 OG



WC OG



Zugang Dachboden



Zugang Keller



Gewölbekeller



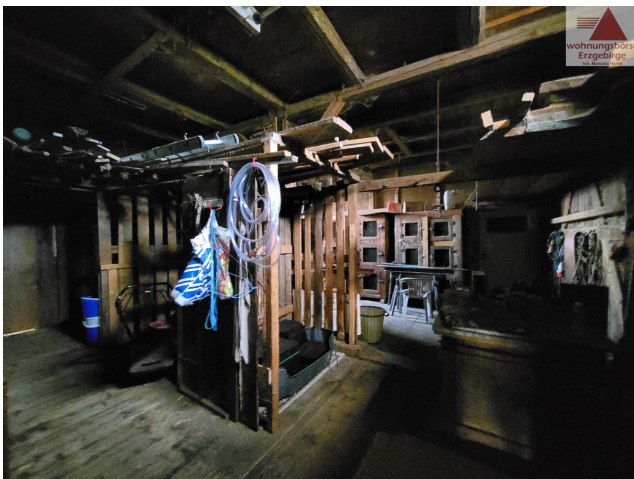
Heizung



Pufferspeicher



Sicherungskasten



Scheune



Seitenansicht



Eingangsbereich



Scheune und Anbau



Zufahrt Grundstück



Scheune



Ausblick



Grundstück



Grundstück



Grundstück vorderer Bereich



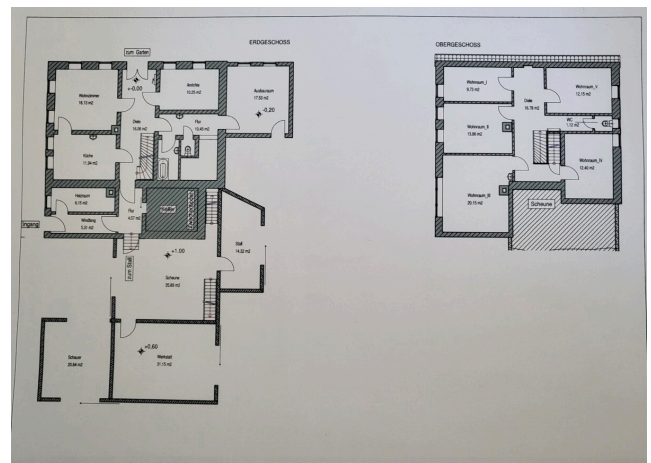
Grundstück



Schuppen



Zufahrt Scheune



20230302\_144823