

# Kleine Doppelhaushälfte mit schönem Grundstück in Sehmatal-Sehma!!

Nr. 8240



**Adresse**

09465 Sehmatal / Sehma (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](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

**Objektdetails**

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 610 m <sup>2</sup>
PLZ	09465
Ort	Sehmatal / Sehma

**Bausubstanz & Energieausweis**

Baujahr	1933
Zustand	Sanierungsbedürftig

**Ausstattung**

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

**Sonstige Angaben**

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

**Kosten**

Kaufpreis	65.000,00 €
Außen-Provision	pauschal 2.380,00 € inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine um 1933 erbaute Doppelhaushälfte in ruhiger Stadtrandlage von Sehmatal-Sehma. Das massiv errichtete Gebäude besteht aus Erd- und Obergeschoss sowie einem Spitzboden als Abstellfläche und ist unterkellert. Auf einer liebevoll angelegten Grundstücksfläche mit einer Größe von insgesamt 610 m<sup>2</sup> können Sie sich eine gemütliche Sitzecke anrichten und die Ruhe sowie die schöne Landschaft genießen.

Das sanierungsbedürftige Haus bietet durch seinen soliden Zustand dem zukünftigen Eigentümer viele Ausbaumöglichkeiten. Es weist trotz des hohen Alters einen guten Bauzustand auf. Das Dach wurde im Jahre 2007 mit Naturschiefern neu eingedeckt. Ansonsten wurden in den letzten Jahren kaum Sanierungsmaßnahmen am und im Objekt vorgenommen.

Durch einen Anbau, wie auch mehrfach in der Nachbarschaft vollzogen, können Sie die Doppelhaushälfte vergrößern und auf Ihre Bedürfnisse anpassen.

Ein Anschluss an das zentrale Abwassersystem sowie die üblichen Versorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Gas und Kommunikation) sind vorhanden.

Handwerkliche Fähigkeiten beim Käufer dieser Immobilie sind von Vorteil, da noch einige Arbeiten an dieser Doppelhaushälfte durchzuführen sind.

Aufteilung der Räume derzeit:

Keller: Abstellfläche, Bad, Heizung

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer

Obergeschoss: ein Zimmer und ein sehr kleiner Raum

Spitzboden: Abstellfläche

## Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1933
- Wohnfläche insgesamt ca. 70 m<sup>2</sup>/Nutzfläche größer
- Grundstücksfläche 610 m<sup>2</sup> (Flurstück 478)
- Massivbau
- Gaszentralheizung der Firma Junkers, ca. 25 Jahre alt
- Fenster: Holzverbundfenster
- Dach vor 16 Jahren mit Naturschiefer neu eingedeckt
- ans zentrale Abwassersystem angeschlossen
- schöner Gartenbereich
- Schuppen im Garten
- PKW-Stellplätze vor dem Haus

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer sehr beliebten, kinderfreundlichen und ruhigen Randlage von Sehma auf der Karl-Marx-Str. 24. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine, Kindergärten usw. sind fußläufig erreichbar.

Mittel- und Grundschule befinden sich ebenfalls im Ort.

Sehma ist weiterhin ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächst größeren Stadt Annaberg-Buchholz (ca. 5 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72.

Sehmatal ist eine Gemeinde im Erzgebirgskreis, unterteilt in die Ortsteile Neudorf, Crazzahl und Sehma.

Die Einwohner und Gäste schätzen den dörflichen Charakter des Ortes, die sympathische Aufgeschlossenheit der Gastgeber und die landschaftliche Schönheit der Umgebung. In Verbindung mit der Nähe der touristischen Zentren des Erzgebirges - Kurort Oberwiesenthal und Annaberg-Buchholz - ist dies ein Garant für ein abwechslungsreiches Wohnen.

Im Sehmatal lebt man "Im Mittelpunkt der Berge". Die drei Tafelberge - der Bärenstein 898m, Pöhlberg 832m, Scheibenberg 807m und der vierte Berg im Bunde, der Fichtelberg 1215m - lassen jedes Wanderer-, Ski- und Radfahrerherz höher schlagen. Im größten zusammenhängenden Waldgebiet des Erzgebirges, welches nur durch Forststraßen und -wege berührt wird, findet man die wertvollsten Schätze unserer Zeit: Ruhe und Erholung.

## 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](http://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.



Vorderansicht



Garten



Gartenansicht



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer DG



Schlafzimmer DG



Bad Kellergeschoss



Heizung