

# Einfamilienhaus in Randlage von Chemnitz!

Nr. 8321





### Adresse

09247 Röhrsdorf (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

### Objektdetails

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Objekttyp           | Einfamilienhaus        |
| Wohnfläche          | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche        | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 7                      |
| Anzahl Schlafzimmer | 3                      |
| Anzahl Badezimmer   | 2                      |
| Grundstücksgröße    | ca. 360 m <sup>2</sup> |
| PLZ                 | 09247                  |
| Ort                 | Röhrsdorf              |

### Bausubstanz & Energieausweis

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Baujahr                   | 1850                          |
| Zustand                   | Gepflegt                      |
| Energieausweis            | Bedarfsausweis                |
| Endenergiebedarf          | 264,32 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieausweis gültig bis | 13.09.2033                    |
| Baujahr lt.               | 1850                          |
| Energieausweis            |                               |
| wesentlicher              | Gas                           |
| Energieträger             |                               |
| Energieeffizienzklasse    | H                             |

### Ausstattung

|               |                |
|---------------|----------------|
| Befuerung     | Gas            |
| Heizungsart   | Zentralheizung |
| Etagenzahl    | 2              |
| Stellplätze   | 1 Freiplatz    |
|               | 1 Garage       |
| Balkon        | Ja             |
| Terrasse      | Ja             |
| Unterkellert  | Teilweise      |
| Badewanne     | Ja             |
| Dusche        | Ja             |
| Gäste WC      | Ja             |
| Dachboden     | Ja             |
| Küche         | Einbauküche    |
| Gartennutzung | Ja             |

### Sonstige Angaben

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

### Kosten

|                 |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
| Kaufpreis       | 175.000,00 €                                     |
| Außen-Provision | 3,57 % vom Kaufpreis<br>inkl. der gesetzl. MwSt. |

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll erschlossenes Einfamilienhaus auf einem sehr schönen Grundstück. Diese Immobilie, welche im Jahre 1850 erbaut, 1930 erweitert und 1992 saniert wurde, bietet Ihnen viele Möglichkeiten der freien Entfaltung. Die Wohnfläche der oberen sowie der unteren Etage im Hauptgebäude beträgt zur Zeit ca. 130 m<sup>2</sup>. Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt: Fenster, Haustür, Dach Straßenseite, Außenputz, Bodenbeläge, teilweise Elektrik im Jahr 1992, Gaszentralheizung in 2013, Bad/Nasszelle im EG in 1996 / bodentiefe Dusche 2020.

Im Erdgeschoss befindet sich der Zugang zum Keller, die ehemalige Küche, ein Wohnzimmer, ein Bad mit Wanne sowie ein Bad mit Dusche, Gäste WC und der Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Grundstück. Über eine Holzterrasse gelangt man in das 1. Obergeschoss. Hier befindet sich die Küche mit Einbauküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon/Terrasse sowie zwei Schlafzimmer. Alle Wohnräume im 1. OG wurden 2010 modernisiert.

Über eine Holzterrasse erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier steht Ihnen der Wäscheboden sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung. Von hier aus kann ebenfalls der Dachspitz erreicht werden.

Im Keller finden Sie zwei Gewölberäume, welche mit Natursteinen ausgelegt sind.

Das 360 m<sup>2</sup> große Grundstück lädt zum Erholen nach einem stressigen Arbeitstag ein.

Des Weiteren befindet sich am Gebäude eine Garage sowie noch 2 weitere Pkw-Stellplätze davor.

## Ausstattung

- ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 360 m<sup>2</sup> Grundstück
- Garage
- Balkon
- Terrasse
- pflegeleichter Garten
- Zentralheizung in 2013 erneuert

## Lage

Das Haus befindet sich zentrumsnaher Lage im Chemnitzer Stadtteil Röhrsdorf. Alle dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindungen:

Innerhalb weniger Minuten erreicht man mit dem Auto:

- Chemnitz
- Autobahn A4

- Einkaufszentrum Chemnitz-Center
- man hat von seiner Wohnung aus sehr gute Möglichkeiten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in das Zentrum von Chemnitz zu fahren.

## Sonstiges

Wir stehen Ihnen auch sehr gern bei der soliden Finanzierung dieser Immobilie zur Seite und bieten Ihnen unsere umfangreiche Erfahrung sowie kompetente Ansprechpartner, um die Finanzierung bestmöglich zu gestalten.

Die langfristige Wertentwicklung von Immobilien wird positiv eingeschätzt, was dieses Angebot noch attraktiver macht.

Für weitere Informationen und detaillierte Daten zum Objekt stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung. Sollte dieses Einfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie auf unserer Homepage [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de) weitere interessante Immobilien.

Wir sind stets auf der Suche nach passenden Angeboten für Sie! Zögern Sie nicht, uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964 zu kontaktieren. Bei uns können Sie eine diskrete und kompetente Abwicklung erwarten.

### 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.



Hausrückseite



Terrasse



Ansicht seitlich



Grundstück



Grundstück



Wohnen EG



Küche EG



Bad EG



Bad EG



Gäste WC EG



Bad EG



Hauslfur EG



Hauswirtschaftsraum



Heizung



Wohnen OG



Wohnen OG



Küche OG



Küche OG



Schlafen OG



Zugang Boden



Gästezimmer DG



Gästezimmer DG



Gästezimmer DG



Wäscheboden



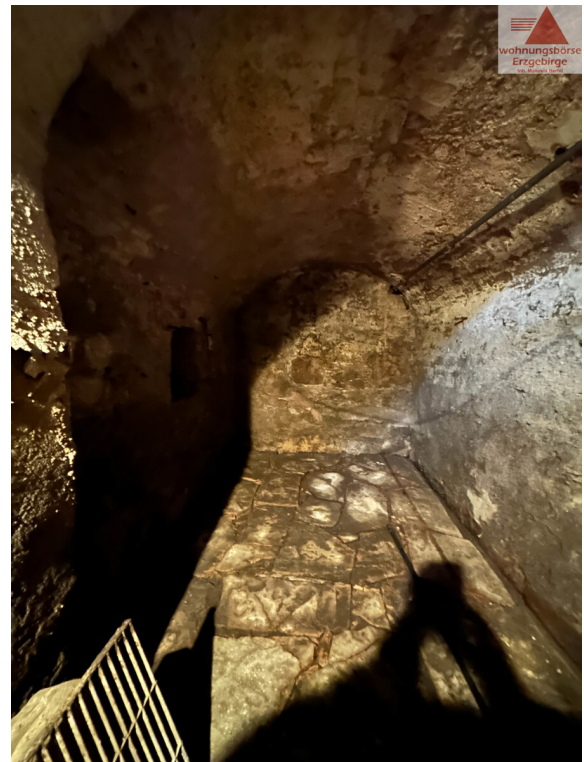
Spitzboden



Keller



Keller



Keller



Garage