

Wohnimmobilie zentral und trotzdem ruhig in der oberen Stadt von Annaberg gelegen!!

Nr. 8530



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 256 m ²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1905
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	382,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.04.2034
Baujahr lt.	1905
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Unterkellert	Nein
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

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

Kosten

Kaufpreis	79.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis, mindestens 2.380,00 € jeweils inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein bezahlbares Eigenheim im schönen Annaberg? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!!

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1905 erbautes Einfamilienhaus in einer besonderen Wohnlage, in einem Innenhof eines Häuserkarrees zentrumsnah in Annaberg.

Auf einer Grundstücksfläche von 256 m² bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer viele Möglichkeiten. Die Wohnfläche von ca. 100 m², aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss, garantiert Ihrer Familie genügend Platz.

Vom jetzigen Eigentümer wurde die Immobilie sehr gepflegt und immer wieder Sanierungen bzw. Renovierungen vorgenommen. So wurden 1994 alle Fenster im Obergeschoss erneuert, 1999 eine Gasheizung installiert und 2020 das Bad überarbeitet. Erst im Jahre 2022 wurde der gesamte Flurbereich im Erdgeschoss inklusive Dielung saniert und 2023 bekam die Holzfassade einen neuen Anstrich.

Im Gartenbereich, welcher sich um das Haus befindet, können Sie sich eine Grillecke einrichten und Ihre gemütlichen Feierabendstunden verbringen.

Sichern Sie sich jetzt hier in der schönen Erzgebirgsstadt Annaberg-Buchholz dieses einmalige Angebot und kontaktieren uns, um sich vor Ort von den Möglichkeiten des Objektes zu überzeugen und gemeinsam mit uns Ihre Pläne zu realisieren.

Ausstattung

- Einfamilienhaus
- in 2. Reihe inmitten eines Häuserkarrees gebaut
- Baujahr 1905
- massive Bauweise
- Grundstücksfläche 256 m²
- Wohnfläche ca. 100 m² aufgeteilt auf zwei Wohnetagen
- großer Balkon im 1. OG am derzeitigen Schlafzimmer angrenzend
- Fenster: im EG ältere Holzverbundfenster, im OG Kunststofffenster (aus 1994)
- Dacheindeckung Teerpappe
- 1999 Anbringen der Holzfassade, 2023 nochmals gestrichen
- Flurbereich im EG 2022 renoviert
- Dusche im Bad (Fliesen, Duschwanne) sind vor ca. 3 Jahren erneuert worden
- an 3 Heizkörpern sind digitale Smartmesser angebracht worden zur digitalen Regelung der Heizkörper
- Feuermelder sind bereits gekauft, aber noch nicht angebracht
- ans zentrale Abwassersystem angebunden
- Gaszentralheizung, Baujahr 1999, Fa. Viessmann
- Trinkwasser- und Abwasserabrechnung über Vorderhaus
- gemütlicher Gartenbereich
- PKW-Stellplätze im Umkreis vorhanden
- Aufteilung der Räume derzeit:

EG: Gästezimmer, zwei aneinandergrenzende Räume, Werkstatt, Gäste-WC, Waschraum

OG: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer mit angrenzendem Balkon, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Lage

In der oberen Stadt, nahe des „Pöhlberg“, wartet diese Immobilie auf seine neuen Eigentümer. Das Haus befindet sich auf der Kleinrückerswalder Straße, ganz in der Nähe des Schutzteiches.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und das reizvolle Waldgebiet des Pöhlberg sind nur wenige „Gehminuten“ entfernt. Zusätzlich zu den eigenen drei Stellplätzen befinden sich ausreichend öffentliche & kostenfreie PKW-Stellplätze in unmittelbarer Umgebung (Kätplatz, Sportplatz, Seitenstraßen).

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.



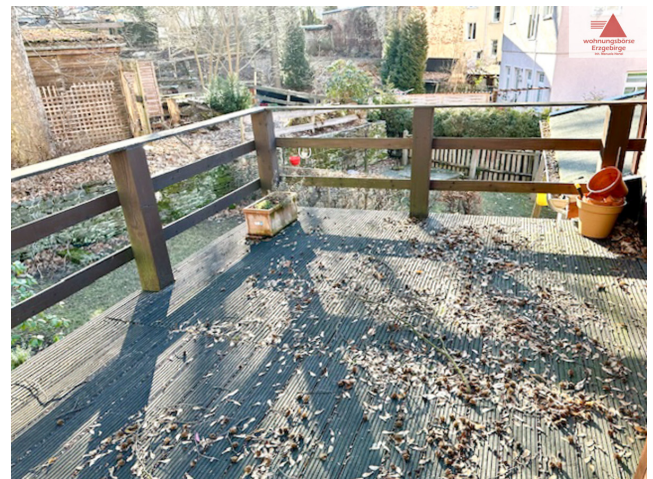
Hausansicht



Eingang



Hausrückseite



Balkon



Garten



Küche



Essbereich



Badezimmer



Heizung