

Zweifamilienhaus in schönster Wohnlage von Schlettau!!

Nr. 8702





Objektdetails

Objektyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 265 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.080 m ²
PLZ	09487
Ort	Schlettau

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1996
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.04.2034
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

09487 Schlettau (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	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

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

Kosten

Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus im schönen Erzgebirge in Schlettau – ohne Baustress ins Eigenheim!! Wir haben Ihr neues Zuhause gefunden!

Dieses Zweifamilienhaus wurde im Jahre 1996 erbaut und befindet sich in einer Wohnsiedlung mit weiteren Einfamilienhäusern im erzgebirgischen Schlettau. Auf insgesamt ca. 265 m² Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Wohneinheiten und reichlich zusätzlicher Nutzfläche, bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Beide Haushälften überzeugen mit einem gemütlichen Wohnraumkonzept, Helligkeit und praktischer Raumaufteilung. Die lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereiche mit separaten Küchen bieten Ihnen eine angenehme Atmosphäre. Von hier aus können auch jeweils die Sonnenterrassen erreicht werden, auf welchen Sie sicherlich gemütliche Feierabendstunden verbringen werden. Ebenso befinden sich hier jeweils noch ein Gästebad mit Dusche sowie ein weiterer Raum.

Das Obergeschoss verfügt über zwei bzw. drei weitere Räume mit Balkonen sowie das Hauptbad mit Wanne und Dusche. Der Spitzboden dient nur als Abstellfläche.

Auch das Untergeschoss bietet weitere Räumlichkeiten, wie eine Sauna, Infrarotkabine, Partyraum, Heizraum, Gästezimmer und Abstellmöglichkeiten.

Die große Garage mit anschließendem Werkstattbereich bietet Platz für zwei große Autos. Das elektrische Rolltor kann mit einer Fernbedienung geöffnet werden.

Die Außenanlagen sind sehr gepflegt. Hier können Sie nach einem stressigen Arbeitstag mit einer Tasse Kaffee entspannen und sich an der schönen Landschaft im Umkreis erfreuen.

Eine Haushälfte wird nach dem Kauf freigezogen, die andere Seite soll weiter bewohnt bleiben und sichert Ihnen damit eine zusätzliche Mieteinnahme, welche für die Finanzierung dieser Immobilie sicherlich einen positiven Effekt darstellt.

Lassen Sie sich von diesem schönen Doppelhaus überraschen, welches anspruchsvolle, neue Eigentümer Willkommen heißt und vereinbaren gleich einen Termin zur Besichtigung.

Ausstattung

- Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen (Doppelhaus in L-Form)
- Massivhaus
- Baujahr 1996
- Grundstücksgröße 1082 m²
- Wohnfläche 265 m², Nutzfläche weitaus größer (Terrasse, Abstellräume, Sauna, Infrarotkabine, Eingangsbereich, Anschlussraum, Garage, Spitzboden)
- Dacheindeckung: Betonsteine in anthrazit, gedämmt
- Fenster: Kunststoff, Isolierverglasung, Außenjalousien
- Beheizung über Gasheizung (Niedertemperatur) der Fa. Viessmann (regelmäßig gewartet)

- zusätzlich Ofen im Keller für Festbrennstoffe
- Strom, Wasser und Heizung getrennt abzulesen für beide Haushälften
- Steckdosen in Fensterleibungen (Weihnachtsbeleuchtung)
- Balkon und Terrasse
- Bodenbelag Parkett, Laminat und Fliesen
- Küchen abgeschlossen
- Kellerbereich komplett beheizbar
- alle Medien liegen an, ans zentrale Abwassersystem angebunden
- Doppelgarage mit Werkstatt und elektr. Tor, zwei PKW-Stellplätze davor
- großer, sonniger Gartenbereich mit angrenzendem Feld
- Schuppen für Gartenwerkzeuge
- 2000 Liter Regenwasser-Zisterne
- ruhige Randlage mit schöner Weitsicht
- eine Haushälfte kann sofort bezogen werden, andere Haushälfte ist noch bewohnt (Wunsch der weiteren Anmietung besteht, Miete verhandelbar)
- Aufteilung der beiden Haushälften derzeit

1. 131 m² Wohnfläche

EG: Wohnzimmer mit Erker und Ausgang zur Terrasse, Gästezimmer, Gäste-WC mit Dusche(ohne Fenster mit Abzug), Küche

OG: Schlafzimmer mit Balkon (Südseite), weiteres Schlafzimmer, großes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Abstellraum, Luke zum Dachboden (Abstellmöglichkeit)

UG: Hauswirtschaftsraum, Kinderzimmer, Raum für Infrarotkabine, Abstellraum, Heizungsraum

2. 134 m² Wohnfläche

EG: Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse, Küche, Gäste-WC, Büro

OG: Schlafzimmer mit Balkon, Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer (mit Luke zum Dachboden), Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

UG: Partyraum, Waschmaschinenraum mit Ausgang in Garten, Bad mit Dusche und Sauna

Lage

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in einer Wohnsiedlung in Randlage von Schlettau. Umgeben von Feldern und Wäldern können Sie hier eine wunderbare Weitsicht und Ruhe genießen.

Schlettau ist eine Kleinstadt im Erzgebirgskreis in Sachsen. Im Osten grenzt Annaberg-Buchholz an die Stadt, im Südosten Sehmatal, im Süden Crottendorf, im Südwesten Scheibenberg, im Westen Elterlein und im Norden Tannenberg. Durch die verkehrsgünstige Lage, durch seine gut abgestimmte Infrastruktur im Bereich der Kinderbetreuung, Grundschule, medizinischen Betreuung, der vielen Freizeiteinrichtungen und der zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bietet sich diese Stadt als Wohnort an.

Wichtige Standortfaktoren, die hier ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden.

Dazu zählen Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Grundschule, Kindergarten, Hort, Hotels und Versorgungseinrichtungen. Auch ein reges Vereinsleben findet in dieser Gemeinde statt.

Schlettau verfügt über eine gute Infrastruktur, die sich in den letzten Jahren weiterentwickelt und vervollkommen hat. So liegt Schlettau an einem Autobahnzubringer für das Obere Erzgebirge, der Staatsstraße 258. Sie bietet eine direkte und schnelle Verbindung zur A72 (AS Stollberg -West).

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 Zweifamilienhaus 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



Zugang WE 2



Terrasse



Doppelgarage



Gartenhaus



Treppenhaus WE 1



Küche EG WE 1



Küche EG WE 1



Gästebad EG WE 1



Gästezimmer EG WE 1



Schlafzimmer OG WE 1



2. Schlafzimmer OG WE 1



Balkon OG WE 1



Aussicht WE 1



Bad im OG WE 1



Kinderzimmer UG WE 1



Infrarotkabine UG WE 1



Wohnzimmer EG WE 2



Küche EG WE 2



Büro EG WE 2



Gäste-WC EG WE 2



Treppenhaus WE 2



2. Wohnzimmer OG WE 2



Balkon OG WE 2



Bad OG WE 2



Gästebad UG WE 2



Partyraum UG WE 2



Sauna UG WE 2



Hauswirtschaftsraum



Heizung