

# Sofort einziehen und wohlfühlen - Doppelhaushälfte in Marienberg OT Ansprung - ruhig und sonnig!!

Nr. 8734





### Adresse

09496 Marienberg (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. 100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.038 m <sup>2</sup>
PLZ	09496
Ort	Marienberg

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1988
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	78,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	17.05.2034
Baujahr lt.	1988
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

### Ausstattung

Befuerung	Öl, Festbrennstoff
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

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

### Kosten

Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Sofort einziehen - ohne Baustress! Sie suchen ein neues Zuhause im schönen Erzgebirge? Wir können Ihnen eine gepflegte und komplett renovierte Immobilie mit sonnigen Grundstück anbieten. Zum Verkauf steht eine im Jahre 1988 erbaute Doppelhaushälfte, welche inzwischen komplett durchsaniiert wurde, in beliebter Wohnlage von Marienberg im Ortsteil Ansprung. Auf einer Grundstücksfläche von 1.038 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer viele Möglichkeiten und mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Platz für Ihre Familie. Vom jetzigen Eigentümer wurde die Immobilie sehr gepflegt und immer wieder größere Sanierungen bzw. Renovierungen vorgenommen. So wurden zum Beispiel im Erdgeschoss im Jahre 2010 ein Duschbad mit einer Fußbodenheizung eingebaut, die Fassade 2009 neu verputzt und mit hochwertiger Farbe gestrichen und zusätzlich zur Heizung ein hochpreisiger Specksteinofen im Jahre 2005 gesetzt. Ausreichend Stauraum befindet sich im Keller sowie Platz für einen Sportraum oder eine Werkstatt. Der Spitzboden wurde komplett ausgebaut und dient jetzt als zweite Ebene zu einem der Kinderzimmer. Weiterhin wurde zusätzlich zur Garage im Haus und dem Doppelcarport im Jahre 2010 eine Doppelgarage erbaut. Auch eine sonnige Terrasse befindet sich direkt neben dem Haus. Hier können Sie Ihre gemütlichen Feierabendstunden verbringen. Hinter dem Haus schließt sich ein gepflegter Gartenbereich mit Frühbeet und zwei Holzschuppen an. Das großzügige Carport bietet entweder Platz für zwei Autos oder kann wie bisher als sonnengeschützte Sitzgelegenheit genutzt werden. Sichern Sie sich jetzt hier im schönen Ansprung 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

- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche 100 m<sup>2</sup>, Nutzfläche weitaus mehr
- Grundstücksfläche 1.038 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1988
- umfassend saniert
- massive Bauweise (Ziegel)
- Heizung: Ölheizung inkl. Warmwasseraufbereitung aus dem Jahre 1996 (jährlich gewartet), Verbrauch Heizöl ca. 1.000 l/Jahr, zusätzlich Specksteinofen aus dem Jahre 2005 im Erdgeschoss (Wohn-/Esszimmer)
- biologische Kleinkläranlage (2015) zusammen mit Nachbarn (andere Doppelhaushälfte), somit Kosteneinsparung, Rechte ins Grundbuch eingetragen
- Fenster: Holzfenster (Baujahr ca. 1996), doppelt verglast; Rollläden an den Fenstern (2005 eingebaut)
- Dacheindeckung: Preolitschindeln (2008 eingedeckt), Essen verschiefert
- Dach Garage und Carport 2023 neue Schweißbahnen
- Fassade: 2009 neu verputzt und mit hochwertiger Lotus-Farbe gestrichen

- Trockenlegung ca. 1996, Drainage
- Elektrik komplett 1996 erneuert
- Duschbad mit Fußbodenheizung (2010 saniert) und separates WC im EG
- Spitzboden, komplett gedämmt und ausgebaut
- Einbauküche (2005 gekauft) verbleibt im Haus, Küchenabzug nach außen
- großer Kleiderschrank im Schlafzimmer und im Flur im Obergeschoss Einbauschränk
- Keller komplett gefliest mit separatem Eingang
- Terrasse 2010 erbaut
- gepflegter Gartenbereich mit Gewächshaus, Carport, Holzschuppen
- Doppelgarage 2010 neu gebaut, Tor elektrisch, weitere Garage im Haus
- Wegerecht über Grundstück des Nachbarn (sehr nette Nachbarschaft)
- Gas liegt an
- Glasfaser 100 mBit, TV-Empfang über bereits vorhandenen Spiegel oder auch über Antennengemeinschaft
- Grundsteuer 156,-€/Jahr

Aufteilung der Räumlichkeiten derzeit:

Keller: Heizraum, Raum für Öltanks 4000 Liter, Sportraum beheizt, Abstellraum, Garage mit Kraftstromanschluss

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer (mit Specksteinofen) halboffen zur Küche, Duschbad, WC, Eingangsbereich

Obergeschoss: Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank, Tageslichtbad mit Wanne, Kinderzimmer, weiteres Zimmer über zwei Etagen (Spitzboden ausgebaut), Flur mit Einbauschränk

## Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der schönen Erzgebirgsstadt Marienberg im Ortsteil Ansprung, in einer ruhig gelegenen Eigenheimsiedlung.

Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Stündlich sind somit die Städte Marienberg, Olbernhau und Chemnitz erreichbar.

Das Waldhufendorf Ansprung liegt etwa 8 Kilometer östlich von Marienberg im Erzgebirge. Eine neue Schule wurde in Ansprung im Jahr 1878 errichtet. Das Gebäude ist heute ein Dorfgemeinschaftshaus und beherbergt seit 1979 den Kindergarten. 1943 wurde in Ansprung ein erster Kindergarten errichtet. Seit 1902 gibt es die Freiwillige Feuerwehr Ansprung mit einer Jugendfeuerwehr seit 1991. In den Jahren 1917 bis 1925 wurde die heutige "Hüttstattmühle" bereits als Jugendherberge betrieben. Auch das Handwerk des Serpentineindrehens sicherte lange den Unterhalt vieler Familien. Vom Abbau des Gesteins zeugen noch heute mehrere mit Wasser gefüllte, von kleineren Halden umgebene Steinbrüche. Als lohnendes Ausflugsziel erhebt sich zwischen Zöblitz und Ansprung die Morgensternhöhe. Von ihr aus bietet sich eine herrliche Aussicht über das Erzgebirge. Schwarzwasser- und Rungstocktal grenzen unmittelbar an Ansprung an und versprechen erholsame Wanderungen. Besonders beliebt bei Familien mit Kindern ist außerdem das Tiergehege im Erlebnishof Sorgau.

## 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 diese Doppelhaushälfte 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.



Hausansicht



Hausansicht



Ansicht mit Doppelgarage



Doppelgarage



Ansicht seitlich



Hauseingang



Ansicht mit Garage



Garage



Blick auf Carport



Carport



Terrasse



Garten





Wohnzimmer EG



Specksteinofen



Esszimmer EG



Befuerung Ofen



Küche EG



Küche EG



Duschbad EG



Gäste-WC EG



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG



Kinderzimmer 2 OG



Treppe zum Dachspitz



Dachspitz ausgebaut



Kellerraum



Zugang Keller



Heizung



Heizung



Öl-Tanks