

Einziehen ohne Baustress - wunderschöner Garten - Einfamilienhaus in Dittmannsdorf - Nähe Chemnitz!

Nr. 8827





Adresse

09573 Augustusburg / Dittmannsdorf (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

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 3.477 m ²
PLZ	09573
Ort	Augustusburg / Dittmannsdorf

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1994
Zustand	Vollsaniiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	52,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.06.2034
Baujahr lt.	1994
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Erdöl
Energieeffizienzklasse	B

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	2 Carports
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

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

Kosten

Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis incl. gesetzl. Steuer

Objektbeschreibung

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

Dieses Einfamilienhaus wurde im Jahre 1994 erbaut und befindet sich in einer Wohnsiedlung mit weiteren Einfamilienhäusern im erzgebirgischen Dittmannsdorf. Auf insgesamt ca. 160 m² Wohnfläche und reichlich zusätzlicher Nutzfläche bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Im Obergeschoss überzeugt ein offenes Wohnraumkonzept mit Helligkeit und praktischer Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit angrenzender Küche inkl. Einbauküche, welche nach Absprache übernommen werden kann, bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus kann die ca. 40 m² große Terrasse mit Grillpavillon und Badefass erreicht werden, auf welcher Sie sicherlich gemütliche Feierabendstunden verbringen werden. Ebenso befindet sich hier noch ein Tageslichtbad mit Wanne sowie ein weiteres Zimmer.

Das Dachgeschoss verfügt über drei weitere Räume sowie ein weiteres Bad mit Dusche.

Da das Haus nicht unterkellert ist, befinden sich im Erdgeschoss der neu und modern sanierte Eingangsbereich, eine Werkstatt, Hauswirtschaftsraum, Heizraum sowie die Infrarotkabine.

Das Carport vor dem Haus bietet Platz für zwei Autos.

Auch 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.

Die Finnhütte wurde ebenfalls liebevoll als Partyhaus ausgebaut und findet mit dem eingebauten Grilltisch sicherlich Ihre Begeisterung.

Lassen Sie sich von diesem gepflegten und sehr gut ausgestatteten Einfamilienhaus überraschen, welches anspruchsvolle, neue Eigentümer Willkommen heißt und vereinbaren gleich einen Termin zur Besichtigung.

Aufteilung der Räume derzeit:

EG: großer Eingangsbereich, Werkstatt, Hauswirtschaftsraum mit Dusche, Heizung, Infrarotkabine

OG: Küche mit Ausgang zur Terrasse, Wohnzimmer mit Kamin, Tageslichtbad mit Wanne, Hobbyzimmer

DG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, weiteres Zimmer, Tageslichtbad mit Dusche

Ausstattung

-Einfamilienhaus, freistehend

-der untere Teil massiv gemauert, ab Wohnbereich im 1. OG LUX Fertigteilhaus

-Baujahr 1994

-Grundstücksgröße 3.477 m², davon 842 m² Bauland, 1104 m² Gartenland, 1531 m² Landwirtschaftsfläche (verpachtet an Agrargenossenschaft für 10,00 €/Jahr)

-Wohnfläche ca. 160 m², Nutzfläche weitaus größer (Terrasse, Abstellraum, Werkstatt, Eingangsbereich, Heizraum)

-Dacheindeckung: Betonsteine in anthrazit, obere Geschossdecke gedämmt

-Giebel mit Kunstschiefer verkleidet

- Trockenlegung horizontal
- Fenster: Kunststoff, 3-fach-Isolierverglasung (2019-2020 erneuert)
- Haustür 2020 neu
- Beheizung über Ölheizung (regelmäßig gewartet), Baujahr 1994, 2 X 2000 Liter Tank
- Gas liegt nicht an
- Kaminofen im Wohnzimmer mit Außenessee, 2010 eingebaut (nach neuesten Anforderungen mit Filter)
- große Terrasse mit ca. 40 m², überdacht, WPC-Belag, 2023 fertiggestellt mit Grillpavillon
- Hauseingang 2021 neu saniert
- zwei Bäder im Haus
- Küche mit Ausgang zur Terrasse
- Einbauküche kann übernommen werden (ohne Kühlschrank)
- ans zentrale Abwassersystem angebunden
- Glasfaserkabel vorhanden
- Balkonkraftwerk
- SAT-Schüssel
- Carport für zwei Autos
- Hofeinfahrt und Mauer 2018/2019 erneuert
- großer, sonniger Gartenbereich mit angrenzendem Feld
- Finnhütte (ausgebaut als Partyhaus) mit Strom und Grillofen
- Schuppen für Gartenwerkzeuge
- Gewächshaus
- Badefass mit Ofen, Mähroboter, Schwibbogen vor Hauseingang, Infrarotkabine können im Haus bzw. Garten verbleiben und zusätzlich erworben werden
- Bezug ab sofort möglich

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Ortsrandlage von Dittmannsdorf, einem Ortsteil von Gornau. Der Ort ist von sehr schöner Natur umgeben und bietet genügend Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie innerhalb weniger Minuten. Über die B 174 sind Sie in ca. 10 Min. in Chemnitz. Die Stadt Zschopau erreichen Sie in ca. 5 Min. Marienberg ist in ca. 20 Min. mit dem PKW erreichbar.

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.



Frontseite



Zugang zum Haus



Hofeinfahrt



Terrasse



Terrasse



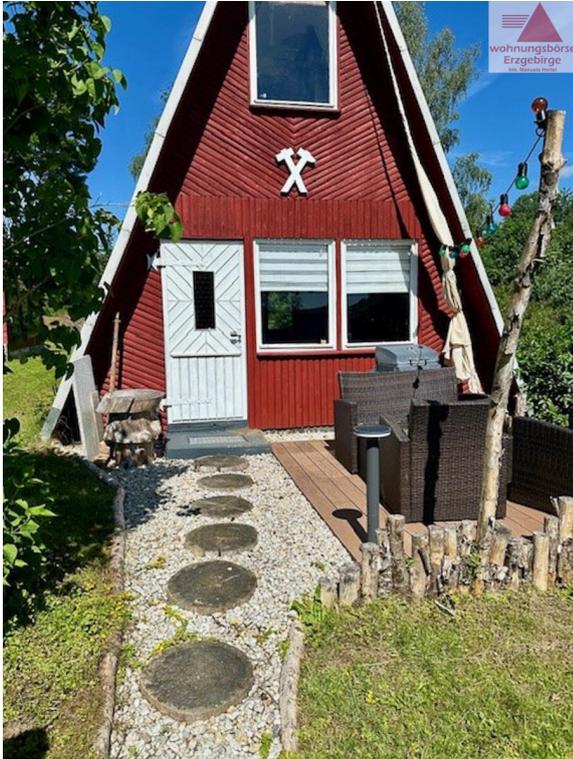
Grillpavillon



Badefass



Gewächshaus



Finnhütte



Finnhütte innen



Finnhütte innen



Grillplatz in Finnhütte



Garten



Garten



Garten



Garten



Schuppen



Garten verpachtet



Hauseingang



Infrarotkabine im Erdgeschoss



Ölwannen im Erdgeschoss



Heizung im Erdgeschoss



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin im Wohnzimmer



Bad im Obergeschoss



Treppe ins Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Kinderzimmer im Dachgeschoss



Bad im Dachgeschoss