

Teilsaniertes Wohnhaus in beliebter Wohnlage von Annaberg mit viel Potential!

Nr. 8840





Objektdetails

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 116 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 490 m ²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1926
Zustand	Gepflegt

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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Carport 2 Freiplätze 1 Garage
Unterkellert	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	170.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis mind. 2.380,00 €, jeweils inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen ein teilsaniertes Eigenheim mit viel Platz im schönen Erzgebirge an, welches Sie sicher einmal besichtigen möchten.

Das zum Verkauf stehende Wohnhaus befindet sich in beliebter Wohnlage der Großen Kreisstadt Annaberg-Buchholz und wurde im Jahr 1926 erbaut.

Auf einer Grundstücksfläche von 490 m² und einer Wohnfläche des Hauses von 116 m² (Bruttogrundfläche ca. 280 m²), aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss mit derzeit zwei vermieteten Wohneinheiten, könnte in naher Zukunft Ihr neues Zuhause sein.

Vom jetzigen Eigentümer wurde die Immobilie gepflegt und immer wieder Sanierungen bzw. Renovierungen vorgenommen. Trotzdem müssen noch einige Arbeiten am Haus vorgenommen werden. Auf dem neuesten Stand ist aber bereits die im Jahre 2018 kernsanierte Wohnung im 1. Obergeschoss, welche von 2018 bis 2023 als Ferienwohnung vermietet wurde. Auch das Dach sowie die Elektrik wurden saniert. Im Gartenbereich, welcher sich hinter dem Haus befindet, können Sie sich eine Grillecke einrichten und Ihre Feierabendstunden verbringen. Ein mit Betonplatten befestigter Zugang führt zu einem massiven Gartenhaus am Ende des Grundstückes.

Unmittelbar am Vorhaus wurde eine Leichtmetallbau-Garage mit Stahlkipptoren errichtet. Dahinter befindet sich ein Schauer.

Die zwei Wohnungen im Haus sind derzeit vermietet, könnten aber in absehbarer Zeit freigezogen werden. Somit könnte das Haus auch als eigengenutztes Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus genutzt werden.

Sichern Sie sich jetzt hier in Annaberg in beliebter Wohnlage einen Termin zur Besichtigung, um sich vor Ort von den Möglichkeiten des Objektes zu überzeugen und gemeinsam mit uns Ihre Pläne zu realisieren.

Ausstattung

- Wohngebäude mit derzeit zwei vermieteten Wohneinheiten
- Wohnfläche von 116 m²/Bruttogrundfläche 280 m²
- Grundstücksfläche 490 m²
- Baujahr 1926
- massive Bauweise
- komplett unterkellert
- 2018 Wohnung im 1. Obergeschoss kernsaniert
- Möblierung in Wohnung 1. OG kann übernommen werden
- 2021 Sanierung des Treppenhauses
- Walmdach, Dachkonstruktion Pfettendach, wärme gedämmt, Dacheindeckung (Bitumenschindeln) 2013 erneuert
- Dachentwässerung aus Aluminiumblechmaterial
- Holzbalkendecken, Kellergeschossdecke massiv
- Fenster: isolierverglaste Kunststofffenster

- Hauseingangstüren neuwertig, ebenfalls isolierverglast
- Elektrik: erneuert, unter Putz, Kupfer (außer Dachgeschoss)
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher, 2018 Wechsel des Speichers, 2021 neuer Pumpenmotor
- Wasser, Strom, Gas liegen an
- ans zentrale Abwassersystem angeschlossen
- Garage mit Stahlkipptor
- Hofeinfahrt 2023 neu gestaltet
- Dachboden weitestgehend als Abstellfläche
- derzeitige Mieteinnahmen kalt 300,00 € (OG), 265,00 € (EG) je zzgl. Nebenkosten

Raumaufteilung derzeit:

Untergeschoss (Keller): Vorratsraum, Heizraum, Waschraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad mit Wanne und Dusche, Werkstatt

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Küche (Wohnung vermietet)

Obergeschoss: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Küche (Wohnung seit 2024 vermietet)

Dachgeschoss: Gästekinderzimmer, Wäscheboden, Abstellraum

Lage

In beliebter Wohnlage der Großen Kreisstadt Annaberg befindet sich diese Doppelhaushälfte auf der Bärensteiner Straße.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ein Park zum spazieren gehen sind nur wenige „Gehminuten“ entfernt. Wichtige Standortfaktoren, die in Annaberg ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden. Dazu zählen Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Kindergarten, Hotels und Versorgungseinrichtungen. Auch ein reges Vereinsleben findet in der Kreisstadt statt.

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 Gebäude 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.



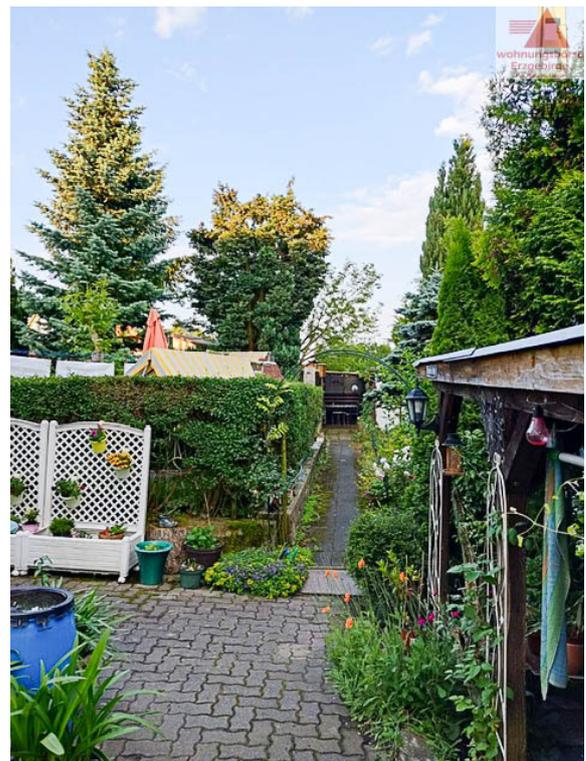
Außenansicht



Luftbild



Garten



Garten 2



Küche 1. OG



Wohnzimmer 1. OG



Schlafzimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Flur 1. OG