

# Frisch renovierte 3-Raum-Eigentumswohnung in ruhiger Lage mit Garage!

Nr. 8844











## **Objektdetails**

Objekttyp Erdgeschoss ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 1 PI 7 09337 Ort Callenberg / Langenchursdorf Etage EG

## Bausubstanz & Energieausweis

Zustand Gepflegt Energieausweis Verbrauchsausweis 148 kWh/(m<sup>2</sup>a) Endenergieverbrauch 27.10.2029 Energieausweis gültig bis 1970 Baujahr lt. Energieausweis wesentlicher Öl Energieträger Energieeffizienzklasse Ε

#### Adresse

09337 Callenberg / Langenchursdorf (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

#### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel:

Mobil: +49 (0)174 206 58 62 Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

#### Ausstattung

Öl Befeuerung Heizungsart Zentralheizung Etagenzahl Stellplätze 1 Garage Unterkellert Ja Badewanne la eigener Kellerraum Ja Dachboden la ohne Einbauküche Küche

Gartennutzung Ja
Verfügbar ab sofort

### Kosten

Kaufpreis 54.000,00 €

Außen-Provision pauschal 1.785,00€

inkl. gesetzl. MwSt.

Hausgeld 270,00 €







## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese 57,26 m² große 3-Raum-Wohnung in idyllischer Randlage von Langenchursdorf zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sanierten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten. Über den zentralen Flur gelangen Sie in das Tageslichtbad mit Wanne, die hübsche Küche, das Kinderzimmer, ein großzügiges, helles Wohnzimmer und in das Schlafzimmer.

Das Gebäude wurde 1970 erbaut und in den Jahren 1991-1993 umfassend saniert und fortlaufend Instandgehalten. Die jüngsten Sanierungen umfassten die Erneuerung der Boden- und Wandbeläge, die Anbringung zusätzlicher Steckdosen, Anbringen einer Duschwand auf der Wanne, neue Armaturen und im Gebäude wurde der Warmwasserspeicher und die Energieeffizienzpumpen der Heizung getauscht. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil, ein Dachbodenabteil, eine Garage und wenn gewünscht, kann ein schöner Garten zusätzlich zur Wohnung genutzt werden.

## Ausstattung

- 57.26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3-Raum-Wohnung
- Garage
- Dachboden und Keller
- Bad mit Wanne und WC
- 270,00 € Hausgeld
- IHR zur Wohnung zum 31.12.23, 5.093,39 €
- bei Vermietung 360,00€/mtl. (Garage und Wohnung)

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Langenchursdorf, dies ist ein Ortsteil der Gemeinde Callenberg im Landkreis Zwickau.

## **Sonstiges**

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte diese

Eigentumswohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.





Nr. 8844



Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert. Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.









Wohnzimmer (2)



Küche



Küche (2)



Schlafzimmer









Schlafzimmer (2)



Kinderzimmer



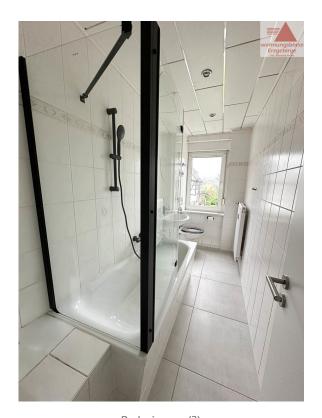
Kinderzimmer (2)



Badezimmer







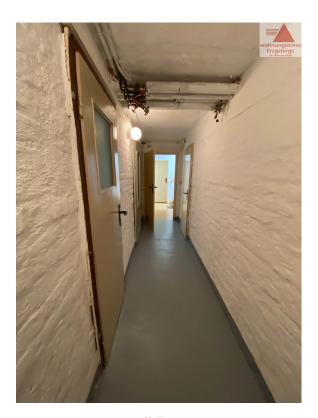
Badezimmer (2)



Treppenhaus



Flur



Keller









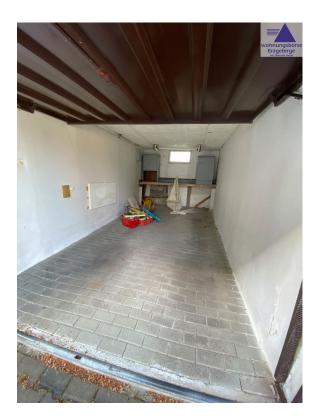
Heizung



Bodenkammer



Dachboden



Garage











Hausansicht Rückansicht Gebäude







## **Grundriss**



#### LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Bad
- 03 Küche
- 04 Kinderzimmer
- 05 Wohnzimmer
- 06 Schlafzimmer

Grundriss EG

