

Eigentumswohnung in ruhiger Randlage in Sehmatal-Cranzahl!

Nr. 3180





Objektdetails

Objektyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09465
Ort	Sehmatal-Cranzahl
Etage	DG

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1972
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	100,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	31.05.2027
Baujahr lt.	1972
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Adresse

09465 Sehmatal-Cranzahl (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab sofort

Kosten

Kaufpreis 75.000,00 €
 Außen-Provision 3.57 % vom Kaufpreis,
 mind. jedoch 2.380,00 €
 inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

In einem im Jahre 1972 erbauten und 1999 komplett sanierten Mehrfamilienhaus in schöner Ortsrandlage von Sehmatal-Cranzahl befindet sich diese gut geschnittene Eigentumswohnung im Dachgeschoss. Sie verfügt über ein helles, sonniges Wohnzimmer mit angrenzendem Ausgang zum Balkon, Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer, einem kleinen Zimmer (zum Beispiel als Büro), Tageslichtbad mit Wanne und Flur. Alle Räume sind lichtdurchflutet und wirken daher sehr hell und freundlich. Zusätzlich verbreiten die Dachschrägen ein gemütliches Flair in der Wohnung. Auch der schöne Ausblick vom Balkon aus in Richtung Feld und Wald ist besonders zu erwähnen. Der Balkon wird ab März 2023 erneuert. Es kommt eine komplett neue Edelstahlbalkonanlage ans Haus.

Weiterhin gehören zur Wohnung ein Keller- und Bodenraum als Lager- und Abstellmöglichkeit und die Gemeinschaftsnutzung des am Objekt angrenzenden Gartens und des Wäschetrockenbodens. Ebenfalls ist ein PKW-Stellplatz vorhanden.

Derzeit steht die Wohnung frei und eignet sich daher gut zur Eigennutzung. Aber auch als Anlagewohnung ist diese sehr lukrativ, da diese gut vermietet und eine monatliche Kaltmiete von 450,00 € erzielt werden kann.

Ausstattung

- 3,5-Raum-Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon
- Tageslichtbad mit Wanne
- Bodenbeläge im Wohnbereich mit hochwertigem Laminat, Fliesen im Sanitärbereich
- Beheizung durch eine Gaszentralheizung
- Kellerraum, Bodenkammer
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus
- monatliche Rücklage 57,09 €, Verwaltergebühren monatlich 18,51 €

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr beliebten, kinderfreundlichen und ruhigen Lage von Sehmatal-Cranzahl. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind im Ort vorhanden. Kindergärten, Mittel- und Grundschule befinden sich ebenfalls in Sehmatal. Cranzahl ist weiterhin ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächsten größeren Stadt Annaberg-Buchholz (ca. 5 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72.

Sehmatal ist eine Gemeinde im Erzgebirgskreis, unterteilt in die Ortsteile Neudorf, Cranzahl und Sehma. Die Einwohner und Gäste schätzen den dörflichen Charakter des Ortes, die sympathische Aufgeschlossenheit der Gastgeber und die landschaftliche Schönheit der Umgebung.

In Verbindung mit der Nähe der touristischen Zentren des Erzgebirges - Kurort Oberwiesenthal und Annaberg-Buchholz - ist dies ein Garant für ein abwechslungsreiches Wohnen.

Im Sehmatal lebt man "Im Mittelpunkt der Berge". Die drei Tafelberge - der Bärenstein 898m, Pöhlberg 832m, Scheibenberg 807m- und der vierte Berg im Bunde, der Fichtelberg 1215m lassen jedes Wanderer-

Ski- und Radfahrerherz höher schlagen. Im größten zusammenhängenden Waldgebiet des Erzgebirges, welches nur durch Forststraßen und -wege berührt wird, findet man die wertvollsten Schätze unserer Zeit: Ruhe und Erholung.

Sonstiges

Der Kauf dieser Eigentumswohnung 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 Wohnung 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.



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge



3180-Wohnungsboerse Erzgebirge