

Ein Häuschen mit Garten – IHR neues Projekt in Lößnitz

Nr. 7162



**Adresse**

08294 Lößnitz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 86 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 250 m ²
PLZ	08294
Ort	Lößnitz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1950
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	89.900,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., mindestens jedoch 2.380,00 € inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer individuellen Immobilie zur Verwirklichung Ihrer Träume?

Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

In ruhiger, aber zentrumsnaher Lage von Löbnitz steht dieses Objekt zum Verkauf. Auf 2 Etagen bieten 3 Räume mit ca. 86 m² Wohnfläche die Möglichkeit für individuelle Nutzung. Das ehemalige Trafogebäude wurde bisher als Gewerbefläche genutzt und müsste zur Wohnimmobilie umgenutzt werden.

Ab 2005 wurden bereits anfängliche Sanierungsmaßnahmen umgesetzt, so wurde das Dach erneuert und mit hinterlüfteter Dachdämmung ausgestattet, neue Fenster eingebaut und im gesamten Gebäude Fußbodenheizung verlegt. Angedachte Heizungstechnik ist eine Luftwärmepumpe, diese muss aber noch eingebaut werden. Trinkwasserleitung liegt in der Straße, muss also noch angeschlossen werden, Strom sowie Abwasser wurden angeschlossen. Im Eingangsbereich wurde eine Stahltreppe ins Obergeschoss eingebracht.

Im Erdgeschoss schließen sich ans Treppenhaus 2 Räume an, im Obergeschoss befinden sich ebenfalls 2 hintereinanderliegende Zimmer.

Bad und WC müssen noch installiert werden, Vorbereitungen für ein WC wurden aber bereits getroffen.

Das Grundstück bietet Platz für ein oder zwei PKW-Stellplätze sowie eine großzügige Terrasse.

Im Anbau des Gebäudes könnte die Heizung untergebracht werden, hier steht außerdem noch Stauraum zur Verfügung. Das Objekt ist teilunterkellert.

Ausstattung

Baujahr: ca. 1950, Massive Ziegelbauweise, ab 2005 anfänglich saniert

Fenster: Wärmeschutzverglasung 2005

Elektrik: erneuert 2005

Dach: 2005 Schindeln

Heizung: noch nicht vorhanden, Fußbodenheizung in den Räumen verlegt

Böden: Estrich

Umnutzung zu Wohnzwecken muss beantragt werden

Regenwasserzisterne 5 m³ vorhanden mit Tiefbrunnenpumpe, Dachwasser wird über Zyklonfilter getrennt

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage ca. 400 m vom Marktplatz entfernt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges

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

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 gern auf Anfrage. Sollte diese Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

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

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! 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.



Straßenansicht (2)



Rückansicht



Eingang



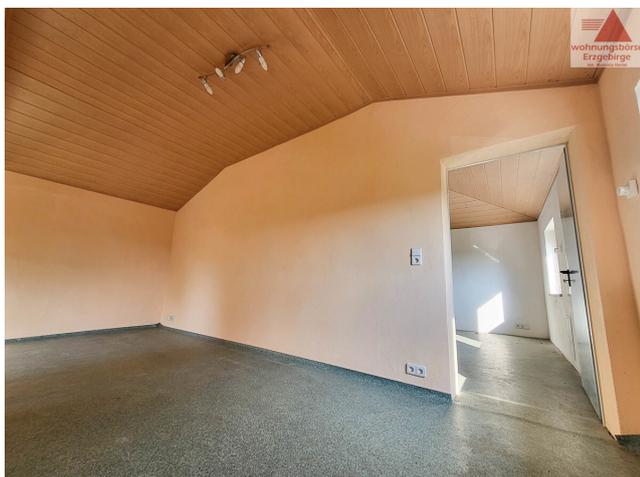
Terrasse



Erdgeschoss



Anschluss Bad



Dachgeschoss Vorraum



Dachgeschoss Vorraum (2)



Dachgeschoss Vorraum (3)



Dachgeschoss hinten



Dachgeschoss hinten (2)



Ausblick



Eingang Nebengelass



Nebenraum für Heizung



Stellplatz