

Zwei Häuser zum Preis von einem - Mehrgenerationsobjekt in Lauter

Nr. 7228





Adresse

08315 Lauter-Bernsbach (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	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 260 m ²
Nutzfläche	ca. 105 m ²
Gesamtfläche	ca. 365 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.266 m ²
PLZ	08315
Ort	Lauter-Bernsbach

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1868
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	198 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2032
Baujahr lt.	1868
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	F

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	4 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Haus mit Garten und Platz für die ganze Familie?

Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie!

In Randlage der Stadt Lauter steht dieses im Jahre 1868 in teilmassiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus zum Verkauf. Im Hof des Grundstücks steht ein weiteres Haus, welches 1972 erbaut und teilweise saniert wurde. Das Vorderhaus wurde in den letzten 20 Jahren schrittweise saniert und bietet Ihnen die Möglichkeit, sofort einzuziehen. Im Obergeschoss befindet sich eine abgeschlossene Wohneinheit mit 3 Zimmern, Küche und Bad. Das Erdgeschoss wurde ebenfalls saniert, hier sind die Endarbeiten jedoch noch nicht abgeschlossen. Das lässt Ihnen genug Spielraum für die Umsetzung Ihrer Ideen - sei es ein großzügiger Partybereich mit Gästezimmer und separatem Bad, ein Einliegersegment oder eine kleine Einheit für Ihr Gewerbe - all dies ist möglich.

Das Dachgeschoss wurde bereits teilweise ausgebaut, auch hier wäre die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum möglich. Der Dachspitz bietet jede Menge Stauraum.

Bei Vermietung beider Einheiten lässt sich bei einem Mietzins von 5,50 Euro Kaltmiete eine Mieteinnahme von 1050 Euro pro Monat erzielen.

Hinterm Haus befindet sich eine Garage und ein Durchgang zu einem weiteren kleinen Gartengrundstück mit Werkstatt.

Das Hinterhaus bietet eine ca. 80 m² große Wohneinheit im Obergeschoss und weitere Nebenräume im Erdgeschoss, ebenfalls eine Garage.

Ein großes, gepflegtes Gartengrundstück mit Pool ließe sich gemeinsam nutzen.

Ausstattung

Vorderhaus:

Baujahr: 1868, Erdgeschoss Bruchstein, Obergeschoss Holzständerbauweise

Dach: Dachziegel Blech

Fenster: Kunststofffenster doppelt verglast, EG mit Jalousien, 1990er Jahre, OG 2006

Obergeschoss 2006 komplett saniert

EG anfänglich saniert

Heizung: Etagenheizung Gas 2018

Dachboden als Stauraum nutzbar, Kaltdach

Garage

Hinterhaus:

Baujahr: 1972, massive Ziegelbauweise

Dach: Dachziegel Blech

Fenster: Kunststofffenster doppelt verglast
Dachboden als Stauraum nutzbar, Kaltdach
Garage
Pool
Garten
Abwasser angebunden

Lage

Das Objekt befindet sich am Stadtrand von Lauter, bis zum Stadtzentrum sind es ca. 10 Gehminuten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind dort erreichbar.

Die Stadt Lauter liegt zentral zwischen Schwarzenberg und Aue, die B101 und die schnelle Anbindung an die A72 über Aue sind ein großer Vorteil für Auswärts Tätige.

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 Haupthaus



Vorderansicht Hinterhaus



Seitenansicht Haupthaus



Zufahrt



Eingang Haupthaus



OG



OG



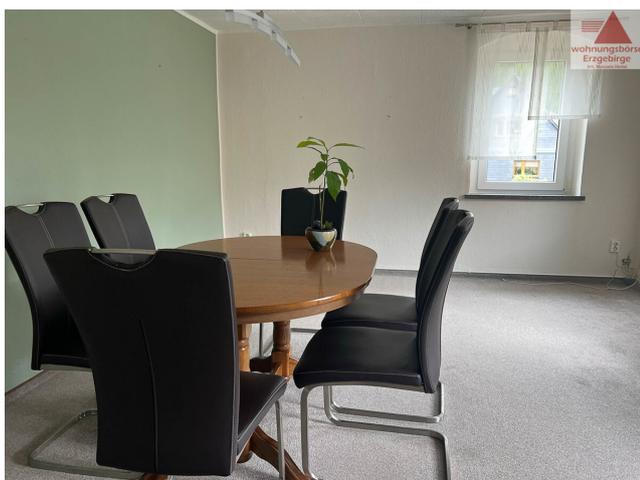
OG



OG



OG



OG



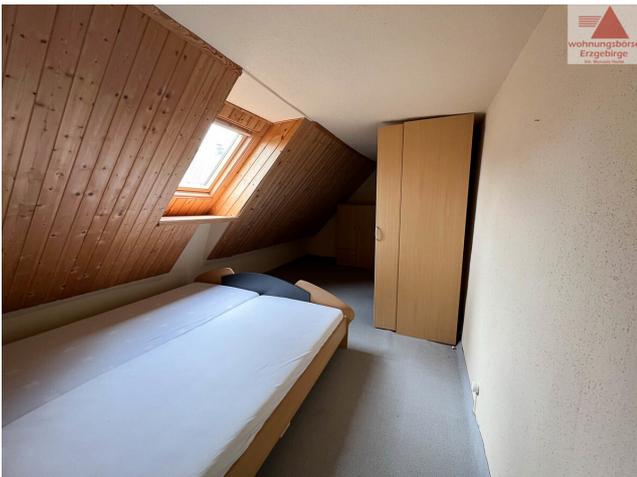
OG



Terrasse OG



DG



DG



DG



DG



DG



Dachboden



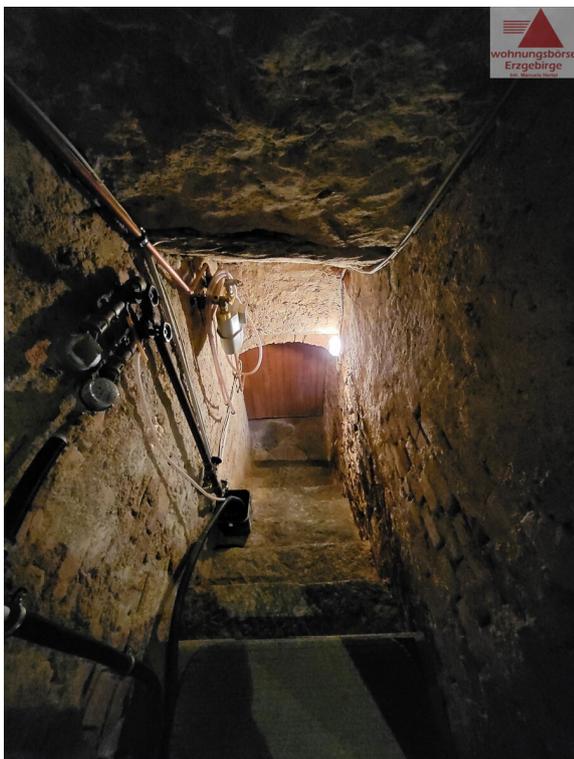
Dachboden



Zählerschrank



Keller



Keller



Dach



EG



EG



Nebenglass Garage



Innenhof



Garten mit Werkstatt



Garten



Rückansicht



Werkstatt



Garage Hinterhaus



Eingang Hinterhaus



Flur



OG



OG



OG



OG



OG



OG



Dachboden



EG



EG



Heizung



EG



Bad EG



Zählerschrank



Zugang Keller



Keller



Keller



IMG_2758



Zufahrt



Garten



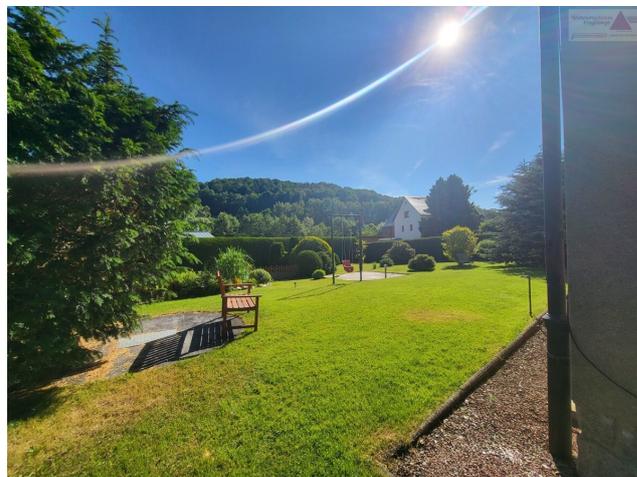
Ausblick



Pool



Hinterhaus



Garten Hinterhaus



Gartenansicht Hinterhaus



Gartenansicht Hinterhaus



Hofansicht Hinterhaus



Terrasse