

Wohntraum in Randlage von Schwarzenberg

Nr. 7472





Adresse

08340 Schwarzenberg/Erzgebirge (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 | Mehrfamilienhaus |
| Wohnfläche | ca. 257 m ² |
| Nutzfläche | ca. 80 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 337 m ² |
| Anzahl Zimmer | 8 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 3 |
| Grundstücksgröße | ca. 844 m ² |
| PLZ | 08340 |
| Ort | Schwarzenberg/ Erzgebirge |

Bausubstanz & Energieausweis

| | |
|---|-----------------------------|
| Baujahr | 2014 |
| Zustand | Neuwertig |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 74,7 kWh/(m ² a) |
| Energieausweis gültig bis | 07.10.2032 |
| Baujahr lt. | 2014 |
| Energieausweis wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | C |

Ausstattung

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Befuerung | Erdgas |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Etagenzahl | 2 |
| Stellplätze | 3 Carports |
| Terrasse | Ja |
| Wintergarten | Ja |
| Unterkellert | Nein |
| Badewanne | Ja |
| Dusche | Ja |
| Gäste WC | Ja |
| Wasch/Trockenraum | Ja |
| eigener Kellerraum | Ja |
| Küche | Einbauküche |
| Stellplätze vorhanden | Ja |
| Abstellraum | Ja |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Vermietet | Ja |

Kosten

| | |
|-------------------------|--|
| Kaufpreis | 700.000,00 € |
| Außen-Provision | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt. |
| Mieteinnahmen pro Monat | 1.729,00 € |

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer stilvollen Immobilie nach Maß? Dann bietet Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt diese seltene Möglichkeit!

Das im Jahre 2014 in massiver und hochwertiger Bauweise errichtete Objekt verfügt über 2 Geschosse mit 3 Wohneinheiten auf insgesamt 257 m² Wohnfläche. Die moderne und stilvolle Ausführung sucht ihresgleichen. Ein durchdachtes Raumkonzept in Verbindung mit luxuriöser Ausstattung in beiden Wohnetagen wird Sie begeistern.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 107 m² große 3-Raum-Wohnung mit riesigem Wohnbereich mit Wintergarten, Zugang zur Terrasse und angrenzender Küche, die durch Glas-Schiebeelemente nach Wunsch halboffen nutzbar ist. Der große, zentrale Flur wirkt einladend und bietet viel Stauraum.

Im Obergeschoss liegen 2 Wohnungen, eine 3-Raum mit 86 m² und eine 2-Raum-Wohnung mit 65 m². Jede Wohnung hat eine großzügige Terrasse, ein Bad mit Wanne und begehbare Dusche sowie ein Gäste-WC. Alle Wohnungen sind langjährig und solide vermietet.

Alle Einheiten verfügen über eine Fußbodenheizung. Den Bewohnern stehen je ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinen- und Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Unter dem Haus hat jede Einheit einen Carportstellplatz. Oberhalb des Grundstücks gibt es weitere Stellplätze an der Straße.

Ausstattung

Baujahr: 2014 massive Ziegelbauweise

Dach Flachdach

Heizung: Gas-Brennwert-Therme

Fenster: Kunststoff Isolierverglasung

Wohnfläche 257 m², 3 Einheiten

3 Terrassen

Waschmaschinen- und Trockenraum

Fahrradkeller

Kellerabteile

Carportstellplätze

Mieteinnahme p.a.: 20748 Euro

Lage

Das Objekt liegt im Oswaldtal im Schwarzenberger Ortsteil Wildenau in idyllischer und ruhiger Lage. Die Wohnlage ist sehr beliebt, das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Schwarzenberg ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Erzgebirgskreis. Im 12. Jahrhundert als Befestigungsanlage zum Schutz eines Handelsweges angelegt, entwickelte sich die kleine Bergstadt zum Zentrum der gleichnamigen Herrschaft und des späteren Amtes Schwarzenberg. Bis zum Ende der DDR entwickelte sich die Stadt zum wichtigsten Waschmaschinenproduktionsstandort Osteuropas. Schwarzenberg wurde 1984 durch Stefan Heyms gleichnamigen Roman überregional bekannt, der in der Nachkriegszeit in der mehrere Wochen unbesetzten Stadt spielt. Mit etwa 16300 Einwohnern ist Schwarzenberg heute Standort mittelständischer Unternehmen und ist als Perle des Erzgebirges und Mitglied des Städtebundes Silberberg beliebtes Touristenziel und Wohnstandort.

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.

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.



Seitenansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Rückansicht



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Bereich hinterm Gebäude



Wohnzimmer EG



WohnzimmerEG



Blick ins Grüne



Küche EG



Küche EG



Terrasse EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



Gäste WC EG



Flur EG



Flur Blick zum Kinderzimmer EG



Wohnzimmer OG 1



Küche OG 1



Terrasse OG 1



Wohnzimmer OG2



Küche OG 2



Flur OG 2



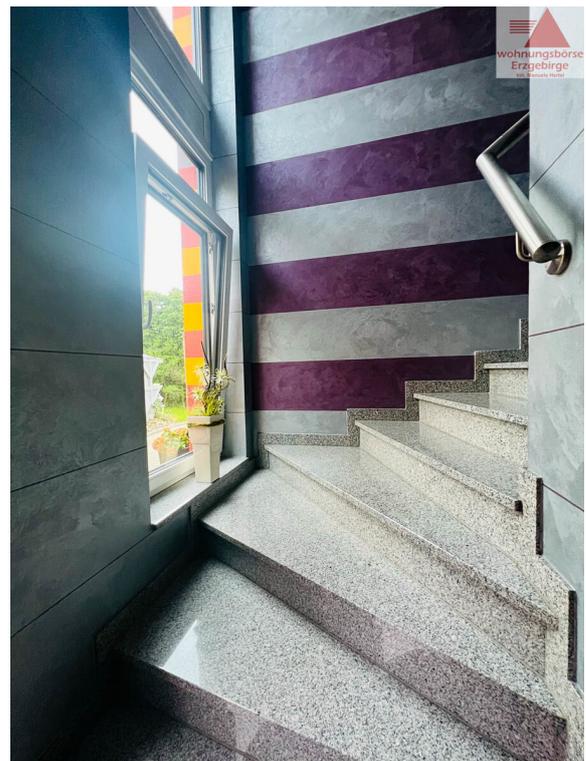
Terrasse OG 2



Bad OG



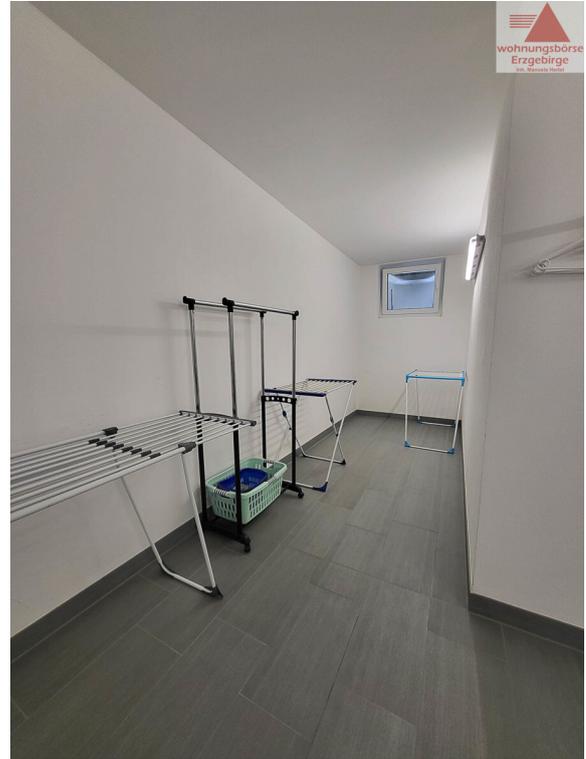
Treppenhaus



Treppenhaus



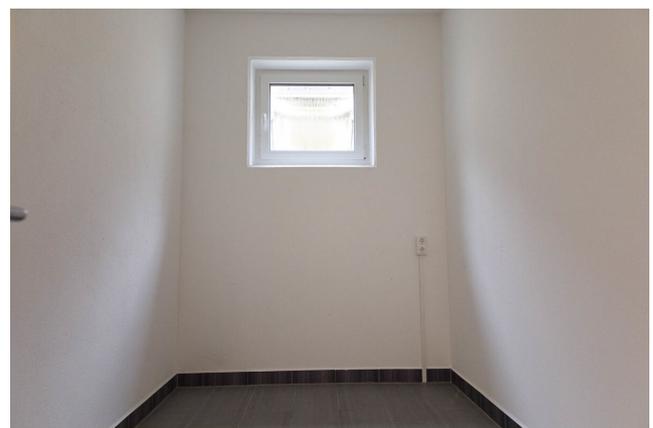
Flur EG



Trockenraum



Waschmaschinenraum



Kellerraum



Heizung



Zugang Keller