Fachwerkhaus in Klingenberg – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

Nr. 7596

Nr. 7596

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
01774 Klingenberg (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt
Frau Janet Anger
Tel: -
Mobil: +49 (0)171 7 04 21 63
Fax: +49 (0)3733 42 99 63
E-Mail: j.anger@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 256 m²
Nutzfläche	ca. 360 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 680 m²
PLZ	01774
Ort	Klingenberg

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1885
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2,5
Stellplätze	8 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten, benötigen Sie Platz zum Wohnen und Arbeiten und/oder möchten an Feriengäste oder Arbeitskräfte vermieten? Dann schauen Sie sich dieses Angebot genauer an.
Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus befindet sich an einer Hauptstraße in Klingenberg. Es wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts gebaut. Viele Jahre hat die Eigentümerfamilie hier Backwaren produziert, verkauft und gewohnt. 1993 wurde das Haus geteilt, die linke Haushälfte gehört einem anderen Eigentümer. Die größere Haushälfte wurde um einen Anbau erweitert und wird als Pension mit Gästezimmern, Appartements und einer Ferienwohnung bis heute betrieben. Die Pension ist in der Region beliebt und stark nachgefragt.
Vom jetztigen Eigentümer wurden im Laufe der Jahre immer wieder Renovierungs- u. Modernisierungsmaßnahmen am und im Objekt durchgeführt, so dass im gesamten Haus und Anbau ein guter Wohnkomfort geschaffen wurde. Die äußere Ansicht des Altgebäudes und die Bausubstanz sind dabei erhalten geblieben.
Im Erdgeschoss des unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkgebäudes befinden sich Büroräume mit Toilette, ein Einzelzimmer und ein Doppelzimmer mit Bad, eine extra Küche und ein großer Frühstücks- oder Aufenthaltsraum, der das ursprüngliche Gebäude mit dem Anbau verbindet. Im hinteren Bereich befinden sich die beheizbare und geflieste Garage, ein Wirtschaftsraum und eine Toilette. Zum Obergeschoss gibt es im Vorderhaus und im Anbau einen Aufgang.
Das Obergeschoss und Dachgeschoss sind regionaltypisch gebaut. Das Fachwerk ist gut erhalten und von innen gedämmt. Im Obergeschoss gibt es zwei Appartements, ein Gästezimmer und einen Wintergarten. Ein Highlight in dieser Etage ist ein hochwertiger Kachelofen. Im Dachgeschoss befindet sich eine gemütliche 3-Raum-Wohnung, die vom neuen Eigentümer oder auch von Gästen oder Familienmitgliedern genutzt werden kann.
Auf dem Grundstück vor und neben dem Gebäude befinden sich PKW-Stellplätze. Ein kleiner gemütlicher Garten lädt ein, den Abend im beschaulichen Klingenberg ausklingen zu lassen.
Das Haus bietet Ihnen viele Wohn- und Nutzflächen, die sowohl wohnwirtschaftlich als auch gewerblich genutzt werden können. Ob Mehrgenerationenhaus, Homeoffice oder Vermietung, alles ist möglich.
Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns auf ein erstes Gespräch!

Ausstattung

- Grundstücksgröße 680 Quadratmeter
- traditionelles, denkmalgeschütztes Fachwerkhaus mit Anbau und Schuppen
- gepflegter Zustand
- Baujahr des ursprünglichen Wohnhauses ca. 1835/1836, Anbau von 2000
- teilunterkelllert
- Schieferdach, Kaltdach
- Ölzentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung von 2000, Öltanks 3x 800 Liter
- Warmwasserspeicher

- Kachelofen im ersten OG
- Holzfenster im Haupthaus, Kunsstofffenster im Anbau 2001
- beheizbare und geflieste Garage im Anbau, 6 Freiplätze
- Medien: öffentliches Wasser, vollbiologische Kläranlage, Strom, Telefon, bis März Kabelanschluss (danach über Telefonanbieter oder SAT)
- Flächen: 256 Quadratmeter Wohnfläche und 360 Quadtratmeter Nutzfläche
- EG: 2 Gästezimmer mit Bad, 2 Büroräume, Toilette, Küche, Frühstücks- und Aufenthaltsraum
- OG: 2 Appartements, 1 Gästezimmer, ein Wintergarten
- DG: 3-Raum-Wohnung
- Mobiliar (5 EBK mit Elektrogeräten, Ausstattung Pension und Büromöbel) kann zu einem Preis von 10.000,-€ nach Absprache mit der Eigentümerin übernommen werden
- aktueller Jahresumsatz kann erfragt werden
- eine Angestellte kümmert sich liebevoll um die Pension

Lage

Klingenberg ist der Hauptort der Gemeinde Klingenberg mit 10 weiteren Ortsteilen im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge. Es liegt am südlichen Rand des Tharandter Waldes und ist eine lebendige Gemeinde, die für Jung und Alt ein angenehmes Zuhause bietet. Der Ort hat eine gut entwickelte Infrastruktur. Es gibt Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten und eine Oberschule.

Klingenberg gehört zum Landkreis sächsische Schweiz-Osterzgebirge und befindet sich etwa 25 km südwestlich von der Landeshauptstadt Dresden und ca. 20 km von der Universitätsstadt Freiberg entfernt. Mit Bus und Bahn ist Klingenberg sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

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 immobilie 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.
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.

Wintergarten und Anbau

Anbau mit Garage

Blick aus dem Garten

Blick auf Anbau und Wintergarten

Innenhof

Parkplatz

Außenansicht mit Umgebung

Aufenthaltsraum EG

Aufenthaltsraum

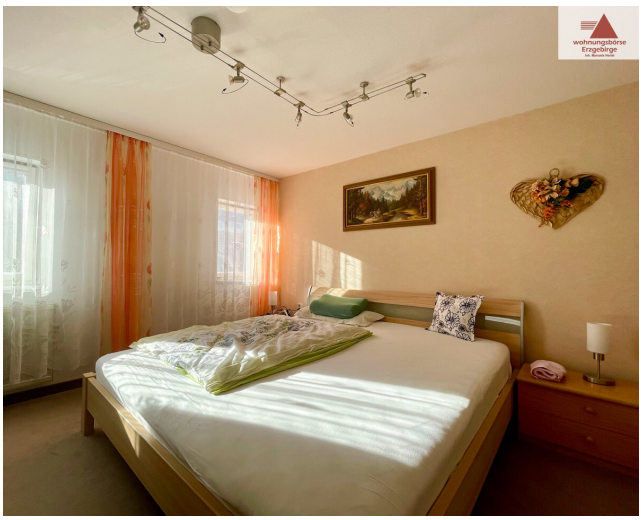
Büro EG

Küche EG

Gästezimmer EG

Gästebad EG

Flur OG



Appartement OG

EBK im Appartement

Gästezimmer OG

Gästezimmer OG

Gästebad OG

Kachelofen OG

Küche OG

offene Küche DG

Wohnzimmer mit Essbereich DG

Schlafzimmer DG

Gästebad DG

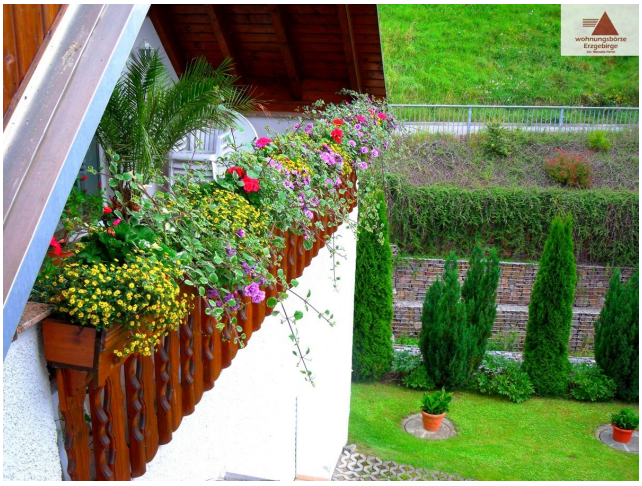
Zimmer DG

Zimmer im DG

Dusche oben

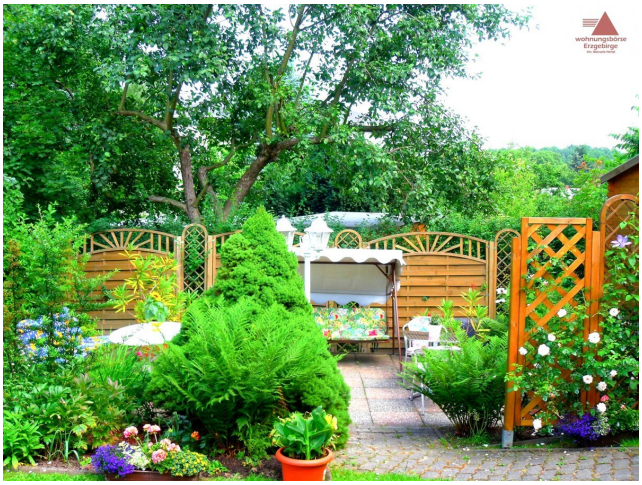
Wohnzimmer im Anbau

Wohnzimmer im Anbau

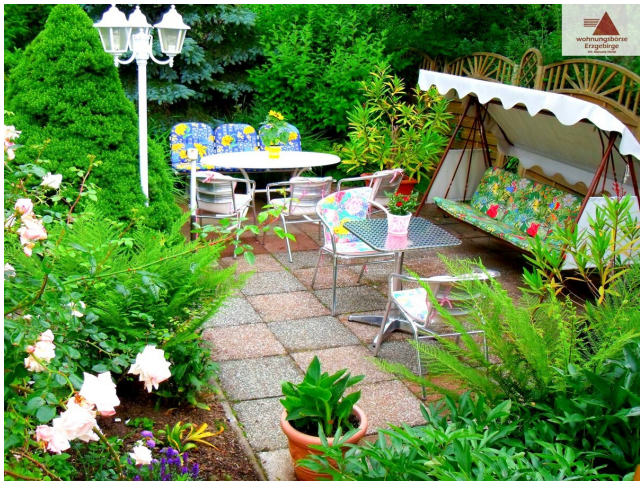


Balkon

Terrasse Wintergarten



Terrasse im Garten



Terrasse