

Saniertes Fachwerkhaus - Wohnidylle zwischen Freiberg und Olbernhau!

Nr. 7629



**Adresse**

09619 Dorfchemnitz / Voigtsdorf (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Nutzfläche	ca. 140 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 554 m ²
PLZ	09619
Ort	Dorfchemnitz / Voigtsdorf

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1830
Zustand	Vollsanziert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagezahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem außergewöhnlich geschmackvollen, natürlichem Zuhause, Landsitz oder Wochenendwohnsitz im schönen Erzgebirge? Dann wird Sie der Charme dieses Fachwerkhäuses nicht wieder loslassen.

Das 1830 erbaute und 2021 kernsanierte traditionelle Fachwerkhaus steht naturnah und familienfreundlich in einem Ortsteil von Dorfchemnitz, ca. 28 km südlich von Freiberg und 18 km nordöstlich von Olbernhau. Profitieren Sie hier von hochwertig ausgebauten Räumen, die insgesamt eine Wohnfläche von rund 120 m² umfassen sowie einem ca. 554 m² großen Grundstück, das Ihnen die Gestaltung einer gemütlichen Gartenanlage ermöglicht. Hinter der Terrasse erstreckt sich eine weitläufige Landschaft, die zu entspanntem Wohnen und Arbeiten einlädt.

Mit der Sanierung der Immobilie wurden individuelle, geschmackvolle Wohnvorstellungen auf hohem Niveau umgesetzt. Saniert wurde nur mit biologischen Materialien, wie Lehm und Holz. Das Haus strahlt Wärme und Harmonie aus, sobald man es betritt.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit einer geschmackvollen Einbauküche. Hier bereiten sowohl das Kochen, als auch das Essen große Freude. Hinter der Küche gibt es eine begehbare Garderobe. Im Technikraum befindet sich ein Hausbrunnen. Auch die Technik für eine Photovoltaikanlage ist hier vorhanden, die auf einem noch zu errichtenden Carport installiert werden kann. Die Wärmepumpe mit Erdwärme sorgt für Behaglichkeit im ganzen Haus. Auf der anderen Seite des Flures befindet sich ein modern eingerichtetes Tageslichtbad mit Badewanne. Die Waschmaschine findet hier auch Ihren Platz. Über eine neue Holzterrasse gelangen Sie in die Wohntage. Die freigelegten Balken sind schön anzusehen. Der Blick wird freigegeben auf einen Wintergarten der zum Verweilen und zum Genießen der Natur in allen Jahreszeiten einlädt. Über hochwertige Schiebetüren gelangen Sie auf die Terrasse. Hier können Sie die frische Luft und Sonne in ländlicher Idylle genießen. Highlight der Wohntage ist das große Wohnzimmer mit Kamin und ebenfalls freigelegten Balken. Dahinter befindet sich ein Arbeitsbereich, welcher als drittes Zimmer räumlich abgetrennt werden kann. Mit einer separaten Tür wurde hier bereits an alles gedacht. Von der Wohntage gelangen Sie über eine kleine Galerie in das Schlafzimmer, welches sich über den kompletten Dachboden erstreckt. Im vorderen Bereich befindet sich ein Bad mit Dusche und dahinter der Schlafbereich mit viel Platz für ein Doppelbett. In den Dachschrägen sind Schubladenkommoden verbaut. Beeindruckend in diesem Dachgeschoss ist die Anordnung der Holzbalken, ein Blickfang zwischen dem offenen Bad und dem Schlafbereich.

Links neben dem Haus befinden sich zwei PKW-Stellplätze, rechts neben dem Haus ist ein Besucherstellplatz und Platz für die Mülltonnen. Ein kleiner Schuppen und Holzlager befindet sich oberhalb dieses Platzes.

Falls Sie ein neues hochwertiges Haus in einer überschaubaren Größe suchen, einen Platz zum Arbeiten und Entspannen oder die Idylle des Erzgebirges in jeder Jahreszeit genießen möchten, dann freue mich auf Ihren Anruf und ein Kennenlernen.

Ausstattung

- Grundstücksfläche aktuell 328 Quadratmeter, nach der Flurbereinigung 554 Quadratmeter
- 2019-2021 kernsaniertes, denkmalgeschütztes Fachwerkhaus (ursprüngliches Baujahr 1830)
- teilunterkellert, massives Mauerwerk im Erdgeschoss und traditionelles Fachwerk im Ober- und Dachgeschoss, Naturschieferdach mit Einblaszellulose gedämmt, neue Giebel, neue doppeltverglaste Holzfenster, neue Schiebetüren an der Terasse, neue Türen, Holztreppe und Holzböden, neue Wasserleitungen und Elektroinstallation, Vorbereitung für eine PV-Anlage
- Erdwärmepumpe (2 Tiefenbohrungen), Fußbodenheizung oder Wandheizung, wasserführender Kamin im Wohnzimmer; Kosten für Heizung und Warmwasser 103,00 € monatlich
- öffentlicher Wasseranschluss, Hausbrunnen für Gartenwasser, vollbiologische Kläranlage, Strom, Antennengemeinschaft, 100Mbit Internet, ab 2024 Glasfaser
- EG: Küche, Bad mit Badewanne, begehbare Garderobe, Technikraum; OG: Wohnbereich mit Kamin, Arbeitsbereich, Wintergarten mit Zugang zur Terasse; DG kleine Galerie, Bad mit Dusche, Schlafbereich mit offenen Dachbalken
- 3 PKW-Stellplätze, Holzschuppen
- die Küche und eingebauten Möbel können vom Eigentümer nach Vereinbarung übernommen werden

Lage

Voigtzdorf ist ein Ortsteil von Dorfchemnitz in der Verwaltungsgemeinschaft Sayda/Dorfchemnitz im Osterzgebirge. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Mittelsachsen.

In Voigtzdorf gibt es einen Kindergarten, einen Dorfladen und die „Adelsklausur“. Die Grundschule befindet sich in Dorfchemnitz und die Oberschule in Sayda. Ein Gymnasium gibt es in Olbernhau. In Sayda befinden sich ein Edeka, ein Bäcker und Ärzte.

In 12 Minuten erreichen Sie die Bundesstraße B101 und Sayda. Nach Freiberg sind es ca. 28 Minuten mit dem PKW und Olbernhau erreichen Sie in 18 Minuten. Mit dem ÖPNV sind Sie lediglich eine Stunde von Voigtzdorf bis in die Landeshauptstadt Dresden unterwegs.

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 dieses Haus 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.



Vorder- und Giebelseite



Vorderansicht



Vorderansicht



Seitenansicht



Seitenansicht mit Schuppen



Terrasse



Flur EG



Küche EG



Küche EG



Tageslichtbad mit Badewanne EG



Technikraum EG



Flur OG



Galerie OG



Wohnzimmer mit Kamin und Arbeitsreich



Wohnzimmer



Wintergarten mit Zugang zur Terrasse



Wasserführender Kamin OG



Schlafbereich DG_



Schlafzimmer mit Bad DG



offenes Bad DG