

# Wohnen auf dem Land im Einklang mit der Natur!

Nr. 7631





### Objektdetails

Objektyp	Bauernhaus
Wohnfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 9.720 m <sup>2</sup>
PLZ	08485
Ort	Lengendorf / Irfersgrün

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1720
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	355,8 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	25.01.2033
Baujahr lt.	1720
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

### Adresse

08485 Lengendorf / Irfersgrün (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de

### Ausstattung

Befeuerung	Flüssiggas, Festbrennstoff
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung
Etagenzahl	1,5
Stellplätze	3 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab nach Absprache

### Kosten

Kaufpreis	189.500,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde im Jahre 1720 in naturnaher Lage errichtet und fortlaufend gepflegt sowie erweitert. Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich eine große Wohnküche, ein Hauswirtschaftsraum, ein Bad mit Dusche und der Zugang ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Gäste-WC, eine große Bibliothek sowie der Übergang (in Form eines Laubengangs) ins Nachbargebäude mit einem großen Wohnzimmer inkl. frei stehendem Kachelofen und der Zugang in die Scheune. Die Scheune verfügt über eine ehemalige Holzwerkstatt, Garage, Rübenkeller, kleine Stallung und der Zugang aufs weitläufige Grundstück. Auf dem Grundstück befinden sich Hochbeete, Beete und ein Gewächshaus sowie verschiedene Terrassen (je nach Tageslage und Sonnenbedürfnis). Das Gebäude ist nicht an das öffentliche Wasser angeschlossen und verfügt hierzu über einen eigenen Brunnen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich vom Charme des Gebäudes.

## Ausstattung

- 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 9.720 m<sup>2</sup> Grundstück
- eigenes Brunnenwasser
- Kachelofen
- Flüssiggasheizung

## Lage

Irfersgrün ist ein Ortsteil der sächsischen Stadt Lengenfeld im Vogtlandkreis. Der Ort befindet sich im Nordosten des sächsischen Vogtlands. Der Ort grenzt an zwei weitere Ortsteile der Stadt Lengenfeld, an einen Ortsteil der Stadt Reichenbach, an zwei Ortsteile der Gemeinde Hirschfeld und an einen Ortsteil der Stadt Kirchberg. Irfersgrün hat Anschluss an die Bahnstrecke Zwickau–Falkenstein. Durch den Ort verläuft die Staatsstraße 293 von der A 72-Abfahrt "Zwickau-West" nach Lengenfeld. Der Ort ist mit der RufBus-Linie 87 an den vertakteten ÖPNV des Verkehrsverbunds Vogtland angebunden. Diese verkehrt nach Lengenfeld und weiter als TaktBus-Linie 63 nach Plauen. Außerdem besteht in Lengenfeld Anschluss an die Vogtlandbahn nach Zwickau, den PlusBus nach Falkenstein und den TaktBus nach Reichenbach.

## Sonstiges

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 gerne auf Anfrage. Sollte dieses Einfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de) Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! 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.



Hof Zufahrt



Innenhof



Seitenansicht



Terrasse



Wohnhaus mit Laubengang



Ansicht



Ansicht Haus



Grundstück



Garten



Grundstück



Flur



Hauswirtschaftsraum



Küche



Küche



Wohnen OG



Wohnen OG



Gäste Zimmer DG



Wohnen



Wohnen



Telefonanschluss



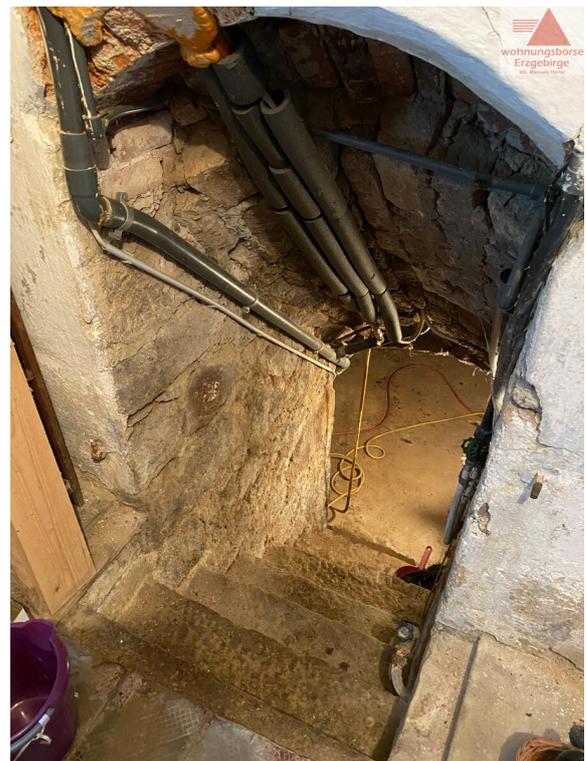
Keller



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zugang Keller



Luftbild



Luftbild II