

Sofort einziehen und den Feierabend auf der 40
m² großen Terrasse genießen!!

Nr. 8198



**Adresse**

09456 Annaberg-Buchholz / Buchholz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: p.tilgner@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 102 m ²
Nutzfläche	ca. 136 m ²
Gesamtfläche	ca. 170 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 421 m ²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz / Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	147 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2033
Baujahr lt.	1999
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	E

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Ofenheizung, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Annaberg Ortsteil Buchholz – ohne Baustress ins Eigenheim!! Wir haben es für Sie gefunden!

Zeitloses, gemütliches Wohngefühl vermittelt dieses Objekt dem neuen Eigentümer.

Das Einfamilienhaus wurde im Jahre 1999 erbaut und befindet sich in einer Wohnsiedlung mit weiteren Einfamilienhäusern im erzgebirgischen Annaberg-Buchholz. Auf insgesamt ca. 102 m² Wohnfläche und reichlich zusätzlicher Nutzfläche bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Im Erdgeschoss überzeugt ein offenes Wohnraumkonzept mit Helligkeit und praktischer Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit Einbauküche, welche nach Absprache übernommen werden kann, bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ebenso befinden sich im Erdgeschoss ein ruhig gelgenes Schlafzimmer mit Außenjalousien und ein Tageslichtbad mit Dusche. Über eine moderne Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über zwei Kinderzimmer, das Hauptbad mit Eckbadewanne, Hauswirtschaftsraum sowie ein weiteres kleines Zimmer verfügt. Von hier aus kann die Sonnenterrasse erreicht werden, auf welcher Sie sicherlich gemütliche Feierabendstunden verbringen werden. Der Spitzboden dient nur als Abstellfläche.

Auch die Außenanlagen sind sehr gepflegt. Hier können Sie nach einem stressigen Arbeitstag mit einer Tasse Kaffee entspannen und sich an der schönen Landschaft im Umkreis erfreuen.

Die Doppelgarage bietet Platz für zwei PKW. Das elektrische Rollltor kann mit einer Fernbedienung geöffnet werden.

Lassen Sie sich von diesem schönen Haus überraschen, welches anspruchsvolle, neue Eigentümer Willkommen heißt und vereinbaren gleich einen Termin zur Besichtigung.

Ausstattung

- Einfamilienhaus Baujahr 1999, freistehend
- Wohnfläche 102 m² (zzgl. Spitzboden als Abstellfläche), Nutzfläche insgesamt 136,06 m² zzgl. Doppelgarage mit 44 m²
- große Sonnenterrasse direkt über der Doppelgarage mit ca. 40 m² Fläche
- Grundstücksfläche 421 m²
- Massivbau, verputzt, ca. 2015 neu angestrichen
- Betondecken
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen, Dach gedämmt
- Fenster: Kunststoff, zweifach verglast
- Beheizung durch eine Gasheizung der Fa. Brötje 2014 erneuert, der Speicher 2021
- teils Fußbodenheizung (Küche und die zwei Bäder), teils Heizkörper
- Kamin im Wohnzimmer
- zwei Tageslichtbäder (einmal mit Dusche + einmal mit Eckbadewanne mit Whirlpool)

- Schlafzimmer mit Außenjalousien
- Wohnzimmer mit Spanndecke
- Einbauküche ohne elektr. Geräte kann übernommen werden
- Spitzboden dient als Abstellfläche
- neue Haustür im Jahre 2022, auch Eingangstreppe wurde 2023 erneuert, Hofeinfahrt neu 2023 mit Granitsteinen (Kosten für diese 3 Arbeiten ca. 12.000 €)
- Hangebefestigung mit Matten 2022 (Kosten 650,-€)
- Garage für zwei PKW, elektr. Tor mit Fernbedienung
- 2 Stellplätze in der Einfahrt vor der Garage
- gepflegter Gartenbereich
- an das zentrale Abwassersystem angebunden
- Rasenroboter, Wäschespinnne
- Internetleitung 250er

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen, Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche

Obergeschoss: zwei Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Eckbadewanne, kleines Zimmer mit Ausgang zur Terrasse, Wirtschaftsraum mit Heizanlage und Anschluss für Waschmaschine

Lage

In ruhiger Randlage der Großen Kreisstadt Annaberg im Ortsteil Buchholz befindet sich dieses neu erbaute Einfamilienhaus in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße und unmittelbarer Nähe zum Buchholzer Wald. Sie genießen von hier aus eine einmalige Sicht über die Stadt. Der Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und ein Park zum spazieren gehen sind nur wenige „Gehminuten“ entfernt. Wichtige Standortfaktoren, die in Annaberg ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden. Dazu zählen Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Kindergarten, Hotels und Versorgungseinrichtungen. Auch ein reges Vereinsleben findet in der Kreisstadt statt.

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

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.



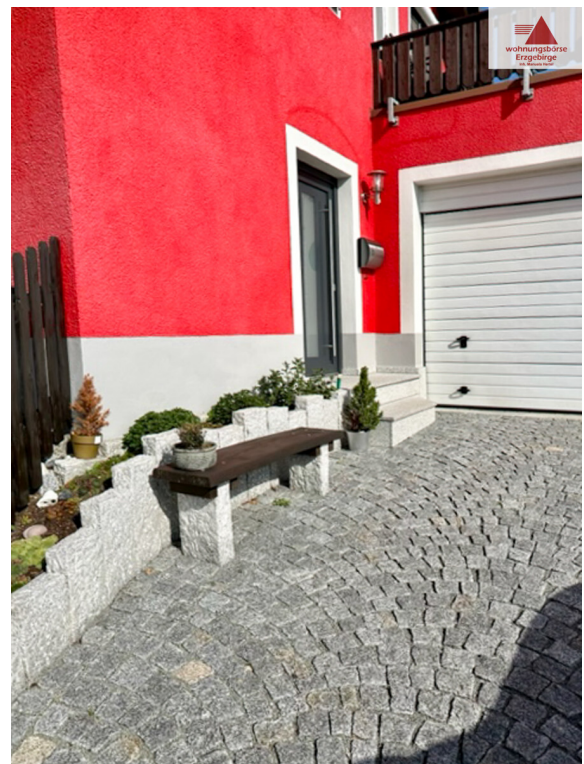
Ansicht seitlich



Ansicht seitlich



Außenansicht



Haustür



Kaminofen im Wohnzimmer



Wohnzimmer



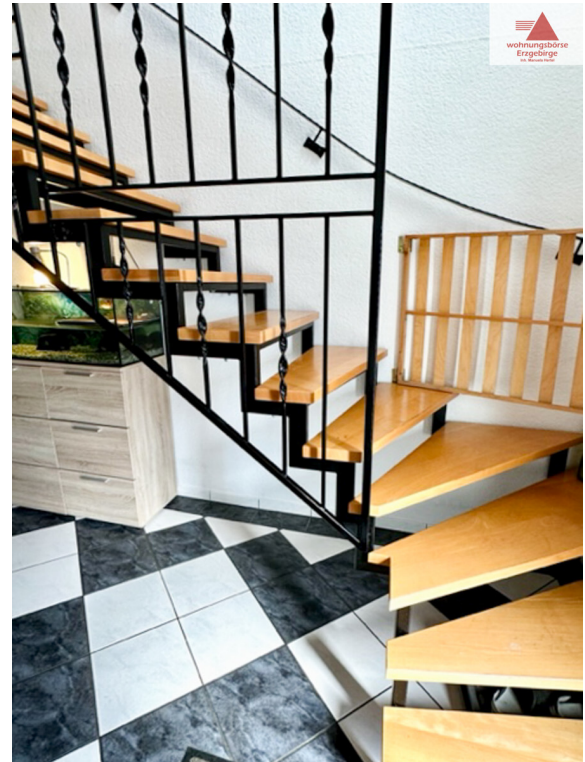
Eingangsbereich mit Treppenaufgang



Küche



Bad EG



Treppe ins OG



Hauswirtschaftsraum



Bad OG



Bad OG



Zimmer OG



Zimmer 2 OG



Spitzboden



Terrasse



Terrasse mit Blick zum Pöhlberg



Terrasse



Aussicht



Garten



Ansicht Gartenseite



Ansicht Straßenseite