

# Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Rechenberg-Bienenmühle nahe Freiberg

Nr. 8258





### Adresse

09623 Rechenberg-Bienenmühle (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. 160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 105 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 265 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 889 m <sup>2</sup>
PLZ	09623
Ort	Rechenberg-Bienenmühle

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1937
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	239,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	13.12.2033
Baujahr lt.	1937
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	G

### Ausstattung

Befeuerung	Flüssiggas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab	sofort

### Kosten

Kaufpreis	146.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Das massive Wohnhaus in idyllischer Lage am Waldrand in Rechenberg-Bienenmühle eignet sich als Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenhaus. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befindet sich jeweils eine Wohnung, die separat genutzt werden kann. Sanitäre Einrichtungen sind auf beiden Etagen und im Keller vorhanden. Der Dachboden ist teilweise ausgebaut und besteht aus zwei Dachzimmern und einem Kaldachbereich. In der Wohnung im Obergeschoss gibt es einen großen überdachten Balkon mit Panoramablick. Das Haus ist mit einer überdachten und verglasten Sitzgelegenheit und einer Terrasse ausgestattet. Auf dem Grundstück steht ein massives Nebengelass mit Werkstatt.

Dieses Objekt hat das Potential, ein echtes Schmuckstück zu werden. Wenn Sie etwas abseits, an einem sonnigen Hang mit traumhafter Aussicht wohnen möchten, dann ist dieses Haus das Richtige für Sie. Wir laden Sie herzlich ein, dieses hübsche Anwesen persönlich zu besichtigen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und lassen Sie sich von seinem Charme überzeugen.

## Ausstattung

- Einfamilienhaus/Mehrgenerationenhaus Baujahr 1937, renovierungsbedürftig
- Grundstücksgröße 889 Quadratmeter in Hanglage
- voll unterkellert
- verglaste und überdachte Sitzgelegenheit mit Kaminofen
- massives Nebengelass
- Mauerwerk: Keller massive Umfassungsmauer aus Bruchstein 45 cm, Erdgeschoss Wabenziegelmauerwerk 25 cm, Obergeschoss Fachwerk mit Ziegel ausgefacht
- Dach: Naturschiefer, teilweise ausgebaut (2 Dachzimmer und Dachboden)
- Fenster: zum großen Teil doppelt verglaste Kunststoffsprossenfenster, im Treppenaufgang teilw. noch alte Holzfenster
- Heizung: Flüssiggas, Therme 2018 erneuert, zum Teil Nachtspeicher und Kamin
- Elektrik: 2000 teilweise erneuert
- Bäder: unsaniert, Sauna im EG
- Medien: öffentliche Wasserversorgung, vollbiologische Kläranlage (gemeinsch. Nutzung), Strom, Telefon, Internet 100 MB
- Stellplätze derzeit außerhalb vom Grundstück

## Lage

Die Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle mit den Ortsteilen Holzhau und Clausnitz liegt landschaftlich reizvoll inmitten herrlicher Natur, direkt am Kammweg Erzgebirge-Vogtland. Sie ist ein idealer Wohnort für alle, die gern ruhig und im Grünen wohnen möchten.

Wintersportler, Fahrradfans und Wanderfreunde haben mit ihren Familien hier vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Zudem lädt ein Öko-Freibad nicht nur die Jüngsten ein.

Eine gute Verkehrsanbindung mit Zug und Bus ermöglicht schnelle Arbeitswege sowie wunderschöne Ausflüge. Die Region ist durch ein gut ausgebautes Straßennetz angebunden. Die Bundesstraße 171 führt durch Rechenberg-Bienenmühle. Man erreicht nach jeweils ca. 30 Kilometern die traditionsreiche Universitätsstadt Freiberg bzw. die Große Kreisstadt Dippoldiswalde. Durch gute Betreuungsmöglichkeiten für Kinder in 2 Kindertageseinrichtungen sowie durch die Grundschule in Clausnitz und Oberschule in Rechenberg-Bienenmühle ist der Ort ein attraktiver Wohnort für Familien mit Wohlgefühlcharakter inmitten landschaftlicher Vielfalt. Auch für die ältere Generation lässt es sich gut wohnen in Rechenberg-Bienenmühle. Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sind vorhanden.

## 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](http://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.



Hausansicht



Haus mit Schuppen



Giebelseite



Vorderansicht mit Ausgang zur Terrasse



Rückansicht mit Schuppen



massiver Schuppen



Wiese



Aufgang zum Wintergarten



Wintergarten



Aussicht vom Wintergarten



Fernsicht



Haus mit Schuppen



Luftaufnahme mit Umgebung



Wohnzimmer EG mit Treppe zur Terasse



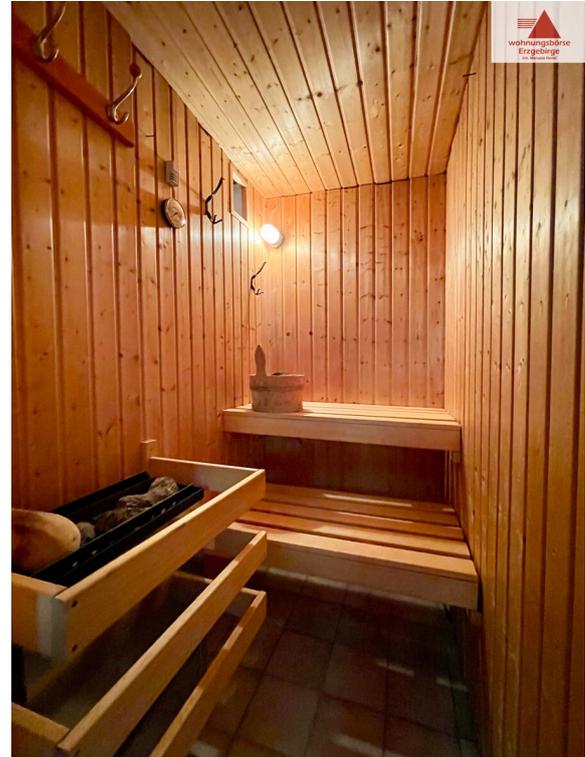
Schlafzimmer EG



Bad mit Dusche und Badewanne EG



Toilette EG



Sauna EG



Flur EG



Wohnzimmer OG



Küche mit 2 Abstellräumen



Wohn- oder Schlafzimmer OG



Balkon mit Aussicht



Schlaf- oder Kinderzimmer OG



Gästezimmer



Bad mit Dusche



Toilette OG



Treppenaufgang im OG



Treppenhaus mit Holzterre



Büro DG



Zimmer mit Waschbecken DG



Dachboden-Kaltdach



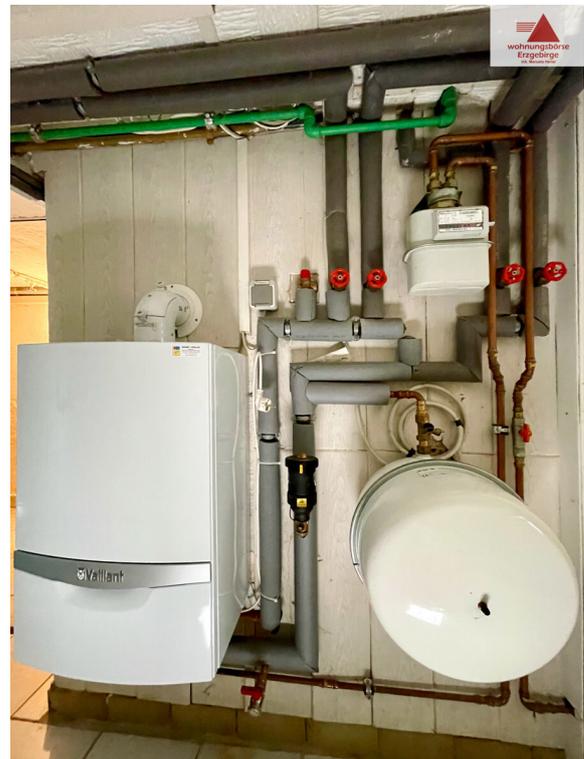
Aufgang 2. Boden



Kellertreppe-Steintreppe



altes Bad Keller



Gastherme



Warmwasserboiler



Technikraum



Toilette Keller



Vorratsraum



Waschküche mit Ausgang zum Garten