Wir haben Ihr Haus gefunden - Doppelhaushälfte Am Wiesaer Weg in Annaberg!!

Nr. 8353

Nr. 8353

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
09456 Annaberg-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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Doppelhaushälfte
Wohnfläche	ca. 117 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 870 m²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	189 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	04.09.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2009
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	235.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis, mind. jedoch 2.380,00 € jeweils inkl. MwSt.

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Eigenheim im schönen Erzgebirge? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!! Zum Verkauf steht eine im Jahre 1936 erbaute Doppelhaushälfte, welche 2023 nochmals angebaut wurde, in beliebter Wohnlage von Annaberg-Buchholz.
Auf einer Grundstücksfläche von 870 m² bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer viele Möglichkeiten. Die Wohnfläche wurde durch einen hochwertig ausgeführten Anbau im Jahr 2023 um eine Grundfläche von 47 m² erweitert. Dieser befindet sich noch im Rohbau und kann durch Sie individuell ausgebaut werden. Im Obergeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlaf- bzw. Kinderzimmer, welche modern saniert und gedämmt wurden.
Vom jetzigen Eigentümer wurde die Immobilie sehr gepflegt und im Jahre 2022 größere Sanierungen bzw. Renovierungen vorgenommen. So wurden zum Beispiel eine Fußbodenheizung verlegt, die Elektrik erneuert, die Decken gedämmt und vieles mehr.
Ausreichend Stauraum befindet sich im Keller für einen Waschraum oder eine Werkstatt.
Im Gartenbereich, welcher sich hinter dem Haus befindet, können Sie sich eine Grillecke einrichten und Ihre gemütlichen Feierabendstunden verbringen.
Die großzügige Einfahrt bietet Platz für Ihre Autos. Auch eine Garage ist vorhanden.
Sichern Sie sich jetzt hier im schönen Annaberg dieses einmalige Angebot und kontaktieren uns, um sich vor Ort von den Möglichkeiten des Objektes zu überzeugen und gemeinsam mit uns Ihre Pläne zu realisieren.
Aufteilung der Räume derzeit:
Keller: Waschraum, Werkstatt
Erdgeschoss: Hauseingang, Wohnküche, Rohbau mit Ausgang zur Terrasse, Bad mit Dusche, WC separat
Obergeschoss: Schlafzimmer, Kinderzimmer
Spitzboden: Abstellfläche

Ausstattung

- Einfamilienhaus Baujahr 1936, Anbau im Jahre 2023
- Doppelhaushälfte
- massive Bauweise
- viele Sanierungen wurden erst im Jahre 2022 durchgeführt (Dämmung, komplette Erneuerung des Bestandsobjektes, Elektrik, Fußbodenheizung, Trinkwasser- und Heizleitungssystem, separates WC im EG, Heizkörper im Flur u. Bad, Grundstückseinzäunung, Dachlukenfenster)
- Heizung: Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung aus dem Jahre 2009, Brennwerttechnik
- an das zentrale Abwassersystem angeschlossen
- Fenster: Kunststofffenster (Baujahr ca. 2010), doppelt verglast; Rollläden an den Fenstern im Erdgeschoss
- Fassade: Sandwichverkleidung, Neuanbau noch nicht verputzt
- Dach: Decra-Dach, ca. 2005 neu eingedeckt
- Elektrik komplett erneuert
- Duschbad und separats WC im EG, Erweiterung des Bades vorbereitet

- Spitzboden, komplett gedämmt
- komplett unterkellert
- Terrasse
- gepflegter Gartenbereich mit Gewächshaus
- Garage
- ehemalige zweite Garage dient als Abstellmöglichkeit

Lage

In beliebter Wohnlage der Großen Kreisstadt Annaberg befindet sich diese Doppelhaushälfte in einer verkehrsberuhigten Straße. Sie genießen eine einmalige Ruhe auf der Terrasse und im Garten. Einkaufsmöglichkeiten, 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.

Hausansicht

Anbau mit Garage

Rückseite Anbau

Garage

Garage

Garten

Garten

Garten

Gewächshaus

Wohnzimmer

Badezimmer

sep. WC

Anbau

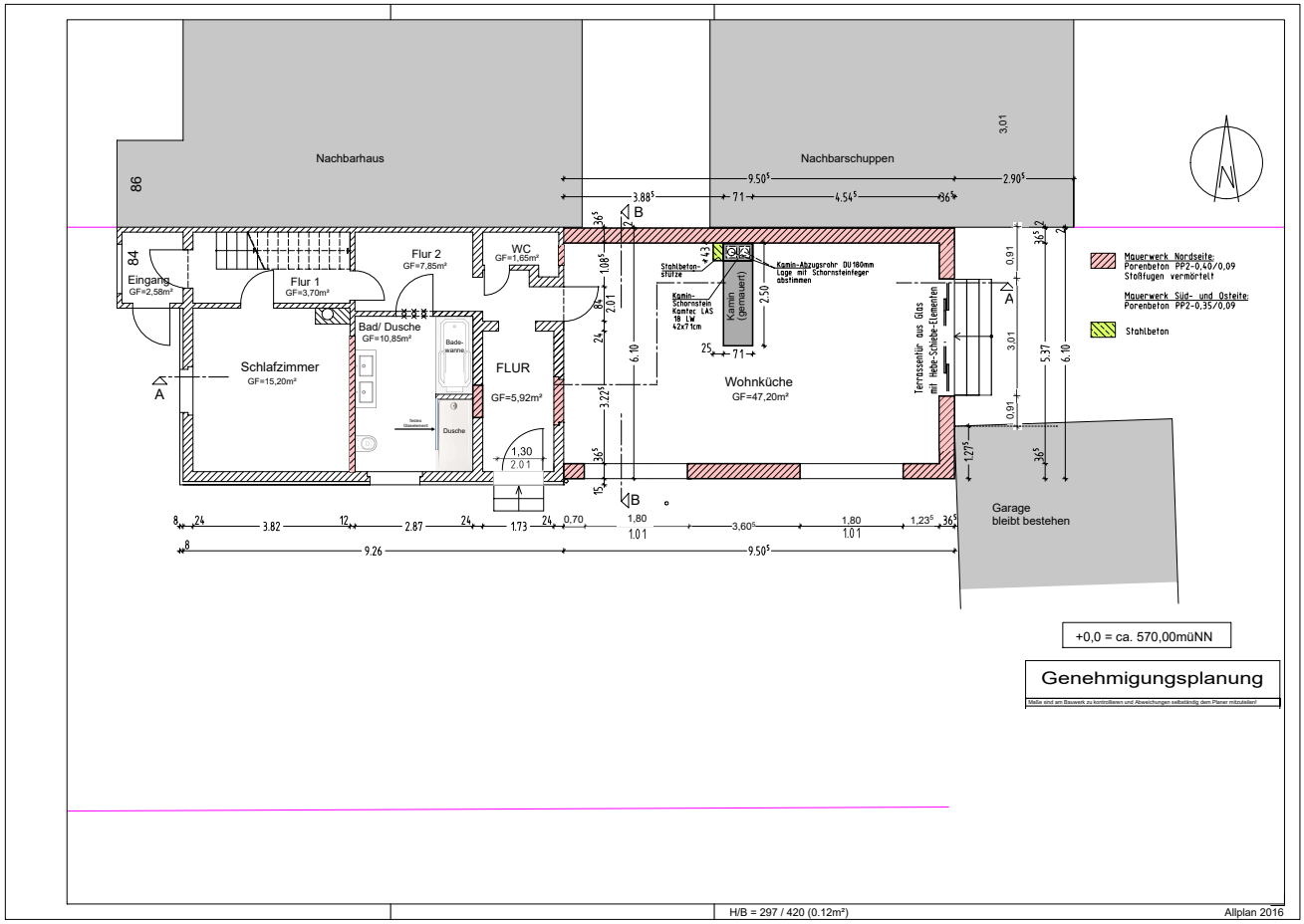
Treppe zum OG

Flur OG

Zimmer OG

Zimmer OG

Dachboden


Nachbarhaus
Nachbarschuppen
86
84
Eingang
GF=2,58m²
Flur 1
GF=3,70m²
Flur 2
GF=7,85m²
WC
GF=1,65m²
Bad/ Dusche
GF=10,85m²
Badewanne
Dusche
Schlafzimmer
GF=15,20m²
FLUR
GF=5,92m²
Wohnküche
GF=47,20m²
Kamin (gemauert)
Stahlbeton-stütze
Kamin-Abzugsrohr DU 180mm Lage mit Schornsteinfeger abstimmen
Kamin-Schornstein Kamtec LAS 18 LW 42x27 cm
Terrassentür aus Glas mit Hebe-Schiebe-Elementen
Garage bleibt bestehen
Mauerwerk Nordseite: Porenbeton PP2-0,40/0,09 Stoßfugen vermörtelt
Mauerwerk Süd- und Ostseite: Porenbeton PP2-0,35/0,09
Stahlbeton
+0,0 = ca. 570,00müNN
Genehmigungsplanung
Maße sind am Bauwerk zu kontrollieren und Abweichungen selbständig dem Planer mitzuteilen!
H/B = 297 / 420 (0.12m²)
Allplan 2016