IHR neues Zuhause - liebevoll gepflegtes Zweifamilienhaus in Grünstädtel

Nr. 8364

Nr. 8364

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
08340 Schwarzenberg/Erzgebirge / Grünstädtel
(Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt
Frau Mirjam Wagner
Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43
Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80
Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44
E-Mail:
m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 150 m²
Nutzfläche	ca. 130 m²
Gesamtfläche	ca. 280 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 400 m²
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg/ Erzgebirge / Grünstädtel

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1910
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	341,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	17.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1910
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Kosten

Kaufpreis	165.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Ein eigenes Zuhause mit Garten - und das Ganze mit einer Mieteinnahme - das ist bei diesem Objekt tatsächlich möglich.

Das im Jahre 1910 erbaute Objekt wurde um 1994 schrittweise saniert, so wurden eine Gas-Zentralheizung und zum Großteil neue Fenster eingebaut, das Dach wurde 2009 mit Naturschiefern neu gedeckt, die Elektrik wurde teilweise erneuert. Im Haus gibt es 2 Wohnetagen, die separiert sind und so eine getrennte Nutzung möglich machen. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 80 m² große 3-Raum-Wohnung mit Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer und 2 Bädern.

Im Obergeschoss befinden sich 5 Zimmer, Küche und Bad. Das Dachgeschoss dient hauptsächlich als Abstellraum, hier wurde aber ebenfalls ein Zimmer ausgebaut, es gäbe also noch weitere Ausbaukapazitäten.
Der Keller bietet Lagerflächen und den Heizungsraum sowie ein Waschhaus.

Das Objekt verfügt über eine Garage mit Zufahrt und einen weiteren Stellplatz an der Straße. Der hübsche, pflegeleicht angelegte Garten ist Ihre kleine Wohlfühloase.

Ausstattung

Baujahr 1910 Ziegelbauweise, Dachgeschoss teilweise Holzständerbauweise
Dach: Naturschiefer 2009
Fenster: großteils Kunststofffenster Doppelverglasung ab 1994
Heizung: Gas-Zentralheizung 1994, Kessel erneuert (2 Räume noch nicht beheizt)
Kamin im Erdgeschoss
Elektrik: teilweise erneuert
2 separate Wohnungen 80 und 70 m² mit Ausbaureserve - als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus nutzbar
Garten, Wäscheplatz
Garage, Stellplatz

Lage

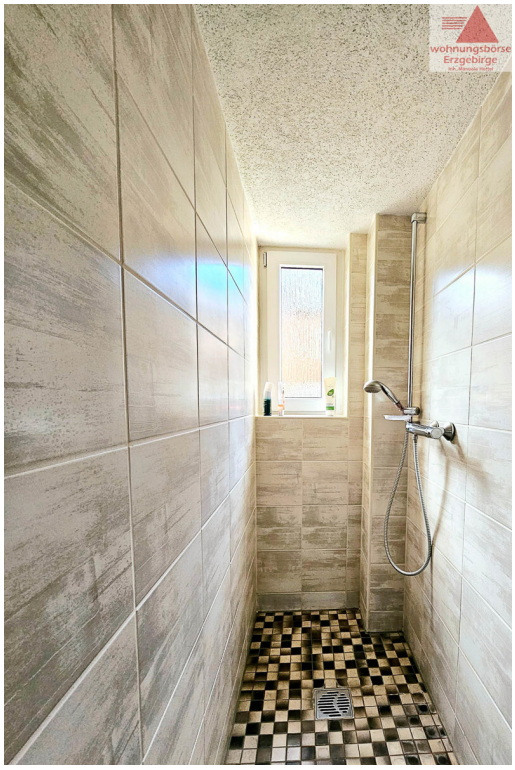
Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage im Herzen von Grünstädtel. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.
Grünstädtel ist seit 1995 Ortsteil der Stadt Schwarzenberg, die auch liebevoll die ”Perle des Erzgebirges” genannt wird. Das Stadtzentrum ist ca. 3 km entfernt.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt. (fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages)
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.
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.

Treppenhaus Erdgeschoss

Kamin Erdgeschoss



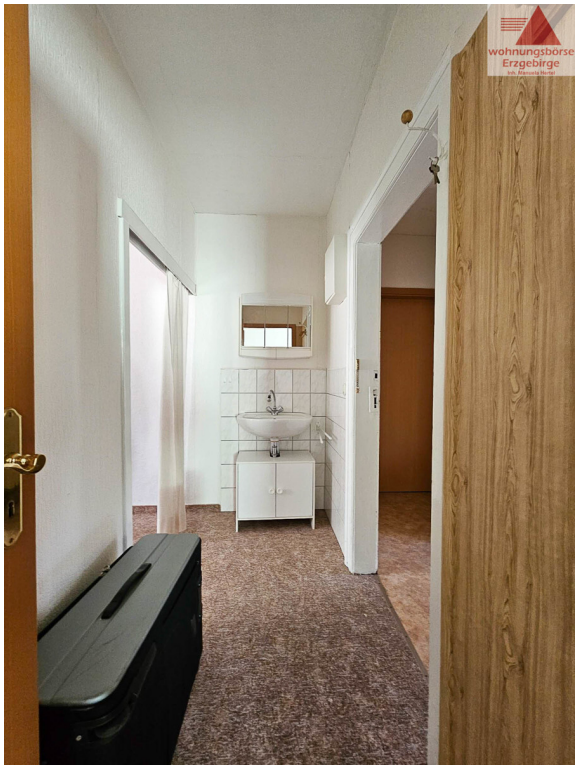
Dusche Erdgeschoss

Bad Erdgeschoss

WC Erdgeschoss

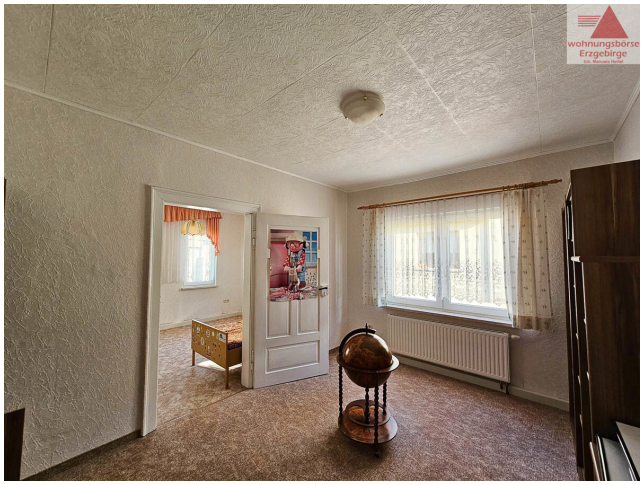
Treppenhaus Obergeschoss

Flur Obergeschoss



Obergeschoss

Küche Obergeschoss

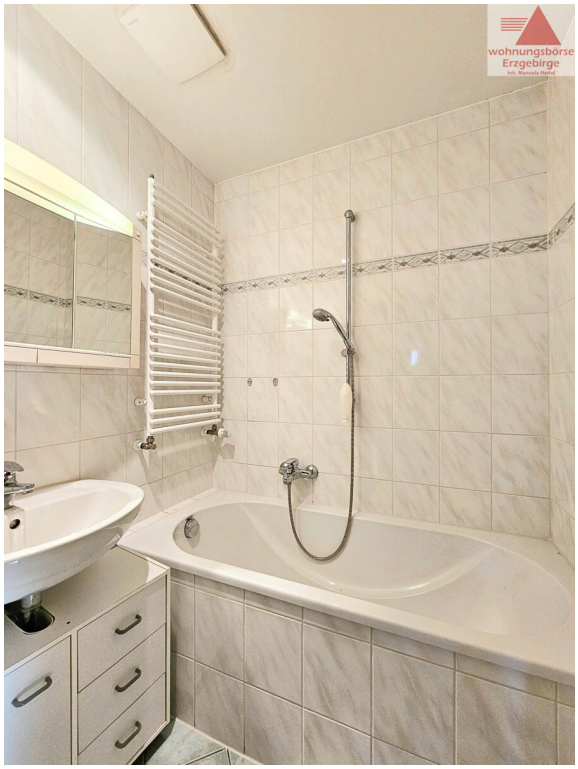


Obergeschoss

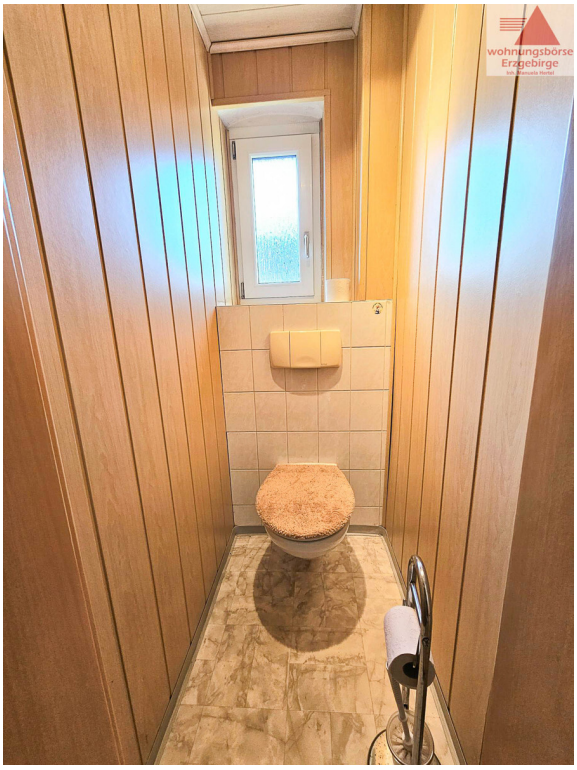
Obergeschoss

Obergeschoss

Obergeschoss

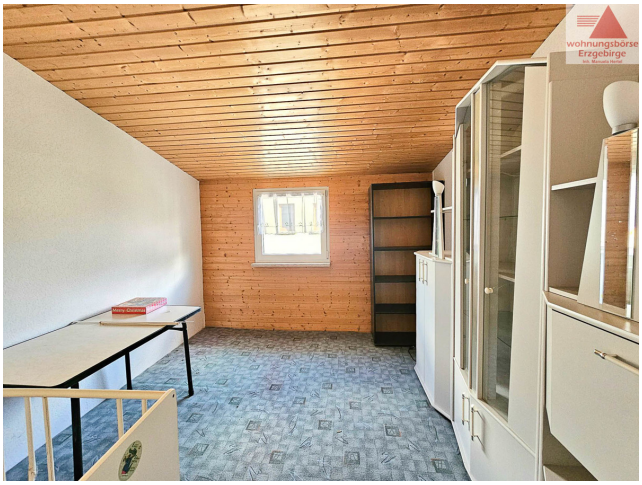


Bad Obergeschoss

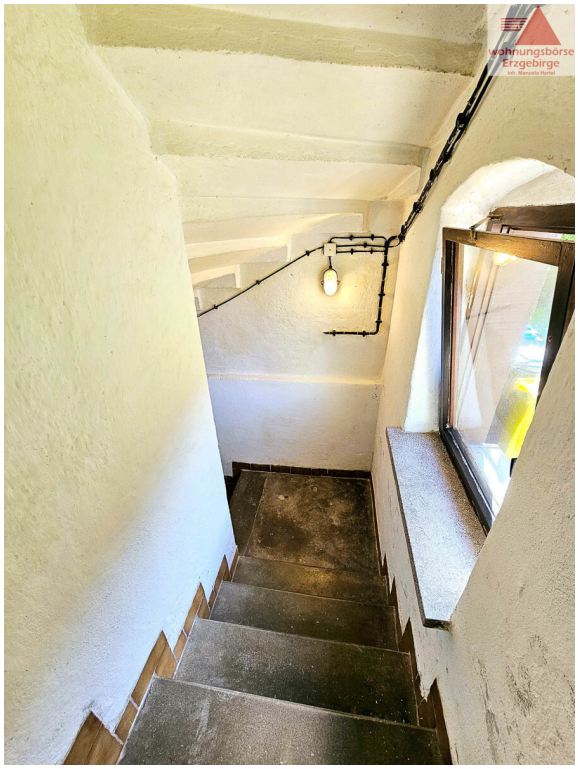


WC Obergeschoss

Dachboden



Dachboden



Zugang Keller

Keller

Waschhaus Keller

Keller

Keller

Lager Keller

Heizungsraum

Heizung

Heizung

Ausgang Keller

Garten

Garten

Garten (3)

Eingangsbereich

Wäscheplatz

Garage

Parkplatz