

Liebevoll gepflegtes Haus mit Garten in ruhiger Lage

Nr. 8384



**Adresse**

08340 Schwarzenberg OT Pöhla (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	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Gesamtfläche	ca. 153 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstückgröße	ca. 760 m ²
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg OT Pöhla

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1927
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	428,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.10.2033
Baujahr lt.	1927
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Kosten

Kaufpreis	159.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Sie wünschen sich ein neues Zuhause mit allem, was dazu gehört? In beliebter Wohnlage von Pöhla kann Ihnen nun dieser Traum erfüllt werden. Hier sucht dieses freistehende Einfamilienhaus mit Garten und Garage neue Herzensmenschen.

Das im Jahre 1927/1928 in massiver Ziegelbauweise errichtete Objekt wurde um 1987 saniert und seitdem liebevoll gepflegt.

Auf 2 Wohnebenen stehen Ihnen 5 Zimmer zur Verfügung. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und 2 Räume, die als Wohn- und Ess-Zimmer genutzt werden können, sowie ein WC.

Im Obergeschoss finden Sie 2 Schlafräume und ein weiteres kleines Zimmer, welches ideal als Arbeitszimmer passt. Das Dachgeschoss wurde 2005 gedämmt und ebenfalls teilweise ausgebaut, hier gibt es zwei weitere Räume und Stauraum.

Im Keller sind das Hauptbad, die Heizung und ein großer Waschraum mit separater Dusche untergebracht. Hier ist ein zusätzlicher Festbrennstoffofen angeschlossen. Lagerräume gibt es ebenfalls.

Der große Garten ist pflegeleicht gehalten und bietet Ihnen viel Raum für Ihre Kreativität. Neben einer Terrasse am Haus steht hier noch ein teilmassiver Schuppen mit Garage und Stauraum oder Kleintierstall.

Der wunderschöne alte Baumbestand versorgt Sie im Sommer mit herrlich frischem Obst verschiedener Sorten.

Ausstattung

Baujahr 1927/28

teilmassive Bauweise (Unter- und Erdgeschoss massiv, Obergeschoss teilmassiv)

Dach: Asbestschindeln 1987

Fenster: Doppelfenster Holz 1987

Außenjalousien EG und Vergitterung Kellerfenster 2001

Heizung: Gas-Zentralheizung 1997

Elektrik: 1987, teilweise Erneuerung UG, Dushraum und Dachboden 2005
mit neuem Zählerschrank

Fassade und Giebel neuer Anstrich 2006

Innendämmung Dach 2005

Schuppen mit Garage: Baujahr 1987

Abwasser: Anschluss an zentrale Abwasserentsorgung ist vorbereitet und beauftragt

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Randlage von Pöhla am Südhang mit herrlichem Blick in die Natur. Pöhla ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Schwarzenberg.

Eine Bushaltestelle des ÖPNV sowie Bäcker und Fleischer befinden sich wenige Gehminuten entfernt. Im Ort befindet sich ein Kindergarten, die nächsten Schulen in Raschau, Markersbach und Schwarzenberg. Schwarzenberg bietet mit seiner Nähe zum Objekt den Bedarf an Handelseinrichtungen, medizinischer Versorgung, Banken und der wundervollen Altstadt ideale Möglichkeiten.

Die nahegelegenen Freibäder in Raschau, Markersbach und Rittersgrün lassen auch die Kinderherzen höherschlagen.

Die Bundesstraße B101 erreicht man in unter 5 Minuten Fahrzeit. Auf die Autobahn A72 gelangt man in unter 30 min.

Das nahegelegene Skigebiet Oberwiesenthal / Keilberg erreicht man in circa 20 min mit dem PKW.

Bekannte Sehenswürdigkeiten im Ort sind die Zinnkammern mit Besucherbergwerk, die Lutherkirche und das Herrenhaus Pfeilhammer.

Umgeben von Bergen und Wäldern ist Pöhla ein idealer Ort zur Erholung und Entspannung.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzlichen 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.

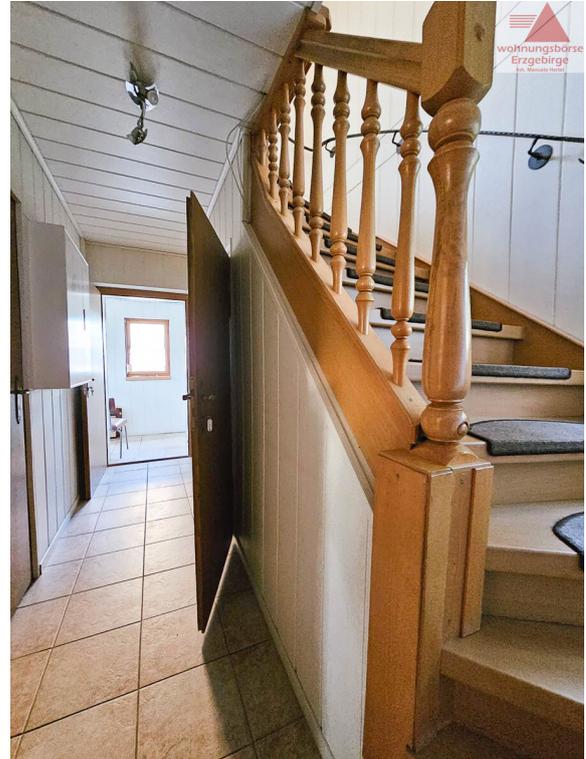
Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Seitenansicht



Flur EG



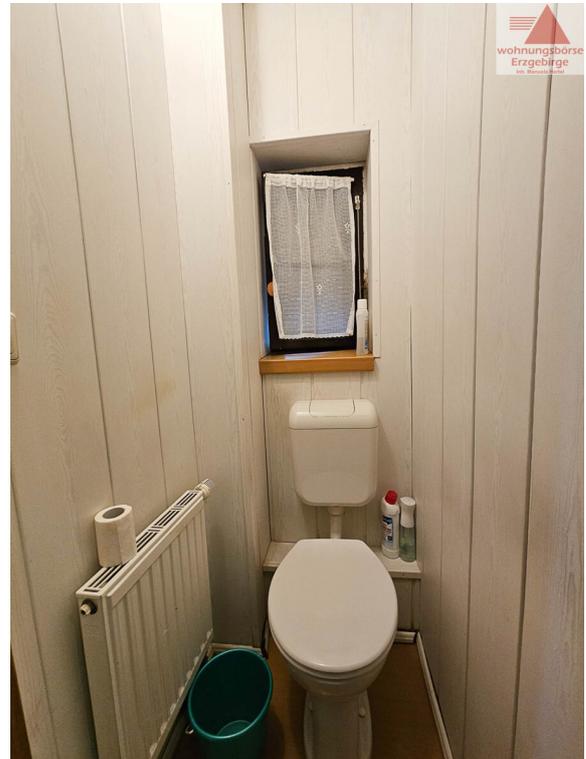
Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



WC EG



Treppe zum OG



Flur OG



Kinderzimmer OG



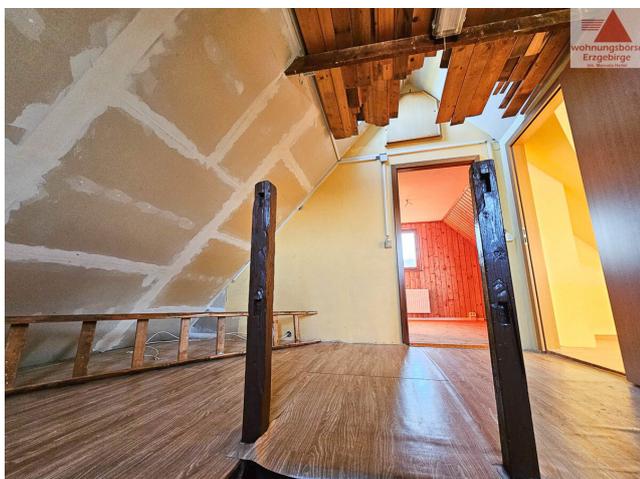
Schlafzimmer OG



Arbeitszimmer OG



WC OG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



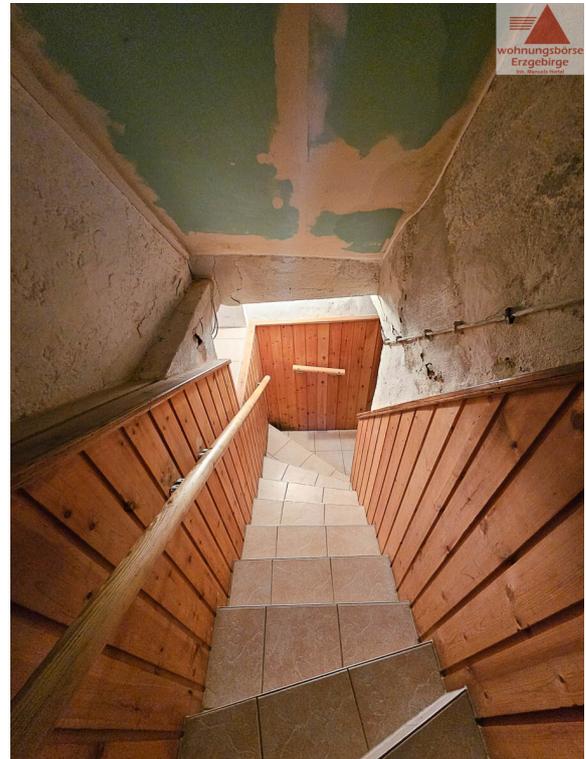
Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Treppe zum Keller



Bad Keller



Waschraum mit Dusche Keller



Heizung



Lager Keller



Zählerschrank



Schuppen



Garten



Garten



Garten



Rückansicht



Terrasse



Garten vorm Haus