Exquisites Einfamilienhaus mit Doppelgarage und hochwertiger Ausstattung in Chemnitz, Adelsberg

Nr. 8439

Nr. 8439

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
09127 Chemnitz (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt
Frau Manuela Hertel
Tel: +49 (0)3733 4 26 99 62
Fax: +49 (0)3733 42 99 63
E-Mail: m.hertel@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 235 m²
Nutzfläche	ca. 82 m²
Gesamtfläche	ca. 317 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 956 m²
PLZ	09127
Ort	Chemnitz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	85,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	18.01.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2010
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache

Kosten

Kaufpreis	995.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem exklusiven Wohnangebot im begehrten östlichen Stadtrand von Chemnitz im Stadtteil Adelsberg. Diese einzigartige Immobilie präsentiert ein beeindruckendes Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 235 m² und einer zusätzlichen 82 m² großen Nutzfläche der unterkellerten Doppelgarage. Ein Ort, der durch seine bemerkenswerte Ausstattung und ein zeitgemäßes Raumkonzept besticht.

Der Eingangsbereich des Hauses im Erdgeschoss eröffnet eine lichtdurchflutete und großzügige Wohnlandschaft mit einer offenen Gestaltung, die den Wohnbereich, den Essbereich und die Küche harmonisch vereint. Hier befinden sich auch ein helles Gästezimmer, ein Gäste-WC mit Dusche sowie ein praktischer Wäscheraum. Ein Vorraum von der Küche aus führt zum unterkellerten Garagengebäude mit Platz für zwei PKW.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großes Schlafzimmer mit begehbarer Ankleide und einem luxuriösen Dusch- und Wannenbad. Zwei vielseitige Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzbar, sowie ein weiteres Duschbad bieten maximalen Komfort.

Neben großzügigen Raumhöhen von ca. 2,80 m und bodentiefen Fenstern mit hochwertigen Holzrahmenfenstern, die für ein optimales Raumklima sorgen, verfügt diese herausragende Immobilie über ein hochmodernes KNX-Bus-System für eine optimierte Heimautomatisierung. Eine exquisite Einbauküche sowie zahlreiche luxuriöse Details wie abgehängte Decken mit einem intelligenten Lichtsystem, stilvolle Glasinnentüren und eine umfassende Sicherheitsausstattung unterstreichen den gehobenen Lebensstil. Ein Kamin und eine Sauna sorgen zusätzlich für Komfort und Wohlbefinden.

Die stilvoll gestalteten Außenanlagen mit großzügigen Terrassenflächen und einem weitläufigen gepflasterten Hofbereich bieten Platz für fünf Fahrzeuge. Die unverbaubare und uneinsehbare Süd-/West-Aussicht aufgrund der Topographie und erhöhten Lage rundet dieses einzigartige Angebot ab.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie verkörpert ein hochwertiges und zeitgemäßes Wohnambiente in einer der besten Lagen von Chemnitz.

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie sich dieses außergewöhnliche Zuhause näher vorstellen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses exklusive Anwesen zu präsentieren.

Ausstattung

- 956 m² Grundstück mit vielseitig gestalteten Außenbereichen
- Wohnhaus aus dem Jahr 2010 mit rd. 235 m² Wohnfläche (123 m² im Erdgeschoss, 112 m² im Obergeschoss)
- Massivbauweise mit hochwertigen Materialien
- Satteldach mit Tondachziegeln für ein traditionelles und robustes Erscheinungsbild
- Stahlbetondecken und Putzfassaden mit Wärmedämmverbundsystem für optimale Energieeffizienz
- Isoliertes Mauerwerk für Wärmedämmung und Komfort
- Fenster aus Holzrahmen mit Isolierverglasung, größtenteils bodentief, ergänzt durch Außenjalousien
- Verschiedene Bodenbeläge: Parkett, Teppichboden, Fliesen für stilvolle und funktionale Gestaltung
- Großzügige, hochwertige Einbauküche für anspruchsvolles Kochen und Leben
- 2 luxuriöse Bäder mit Whirlpoolwanne, bodentiefer Dusche, Sauna und Bidet sowie Gäste-WC
- Effiziente Gas-Brennwert-Therme (mit zusätzlichem Warmwasserspeicher)
- Fußbodenheizung
- Gehobene Ausstattung für zeitgemäßen Wohnkomfort
- Telefon-, Internet- und TV-Anschlüsse
- Alarmanlage für erhöhte Sicherheit
- Heim- und Gebäudeautomation durch modernes KNX-Bus-System (300 Meter verkabelte Infrastruktur mit Cloud-basierter Steuerung) für komfortable und intelligente Wohnsteuerung
- Überdachte Terrasse mit Pavillon für entspannte Momente im Freien
- Sauna für zusätzlichen Wellness-Komfort
- Unterkellerte Doppelgarage mit elektrisch gesteuerten Toren und rd. 82 m² Nutzfläche (44 m² im Erdgeschoss, 38 m² im Untergeschoss)
- 5 PKW-Stellplätze für ausreichend Parkmöglichkeiten
- Gepflasterter Hof und attraktiv gestaltete, begrünte Außenflächen

Lage

In einer ruhigen Siedlung im begehrten Stadtteil Adelsberg in Chemnitz, etwa 6 km östlich des Stadtzentrums gelegen, erwartet Sie dieses beeindruckende Einfamilienhaus. Adelsberg bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eine enge Verbindung zur Natur, was ein ausgewogenes Leben zwischen städtischer Anbindung und der Ruhe eines beschaulichen Wohngebiets ermöglicht.

Die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zur Autobahn A72 erleichtern die Erreichbarkeit von anderen Stadtteilen und Städten. In unmittelbarer Nähe finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die ruhige Siedlungslage in Adelsberg bietet ein hervorragendes Umfeld für komfortables und entspanntes Wohnen. In Adelsberg selbst sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden, während im Innenstadtbereich von Chemnitz eine breitere Palette an sozialen Infrastrukturen und

Freizeitmöglichkeiten geboten wird. Die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung schaffen eine ausgewogene Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnaher Entspannung.

Insgesamt bietet diese Lage die Möglichkeit, die Vorzüge der Stadt und der Natur gleichermaßen zu genießen und ist ein attraktiver Ort für ein komfortables Zuhause

Sonstiges

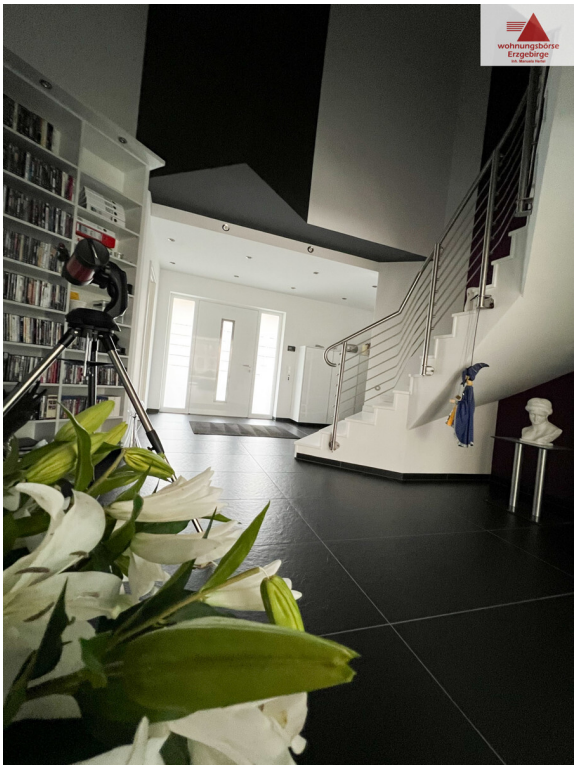
Gerne unterstützen wir Sie auch umfassend bei der soliden Finanzierung dieser Immobilie und stehen Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung sowie kompetenten Ansprechpartnern zur Seite, um Ihre Finanzierung optimal zu gestalten.

Die langfristige Wertentwicklung von Immobilien wird positiv eingeschätzt und macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Für weitere Informationen und detaillierte Objektdaten stehen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung. Sollte dieses Einfamilienhaus nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, finden Sie auf unserer Homepage www.wohnungsboerse-erzgebirge.de weitere interessante Immobilien.

Wir sind kontinuierlich auf der Suche nach passenden Angeboten für Sie! Zögern Sie nicht, uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964 zu kontaktieren. Bei uns erwartet Sie eine diskrete und kompetente Abwicklung.

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.



Treppenaufgang_Eingansbereich

Wohnen

Küche

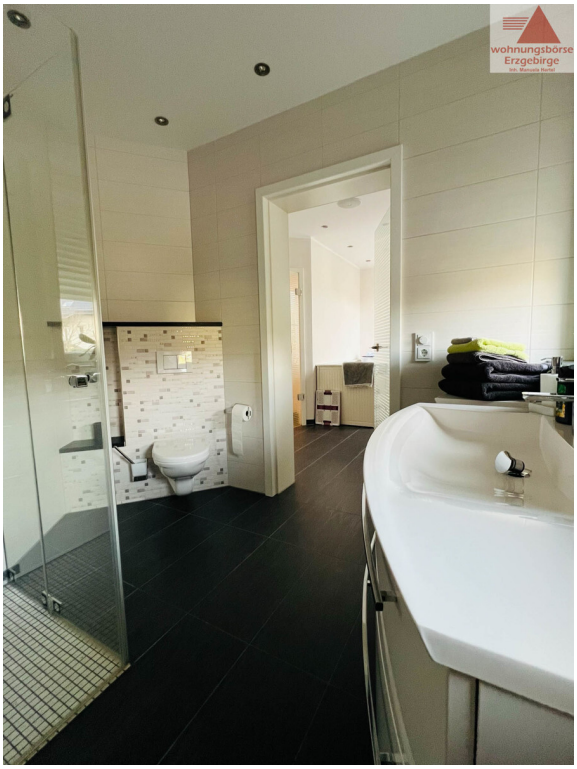
Küche

Wohnen_Essbereich

Essbereich_Detail

Bad

Bad



Bad

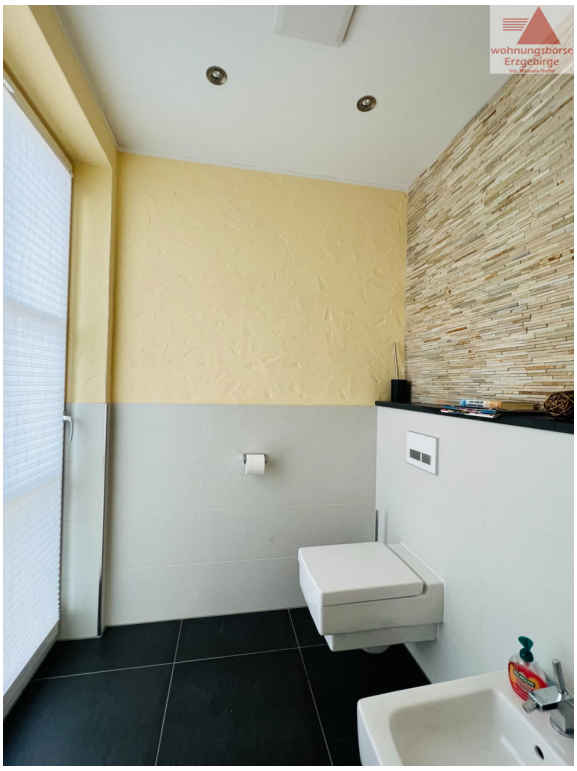
Treppenaufgang OG

Flur OG

Schlafen

Schlafen

Bad OG



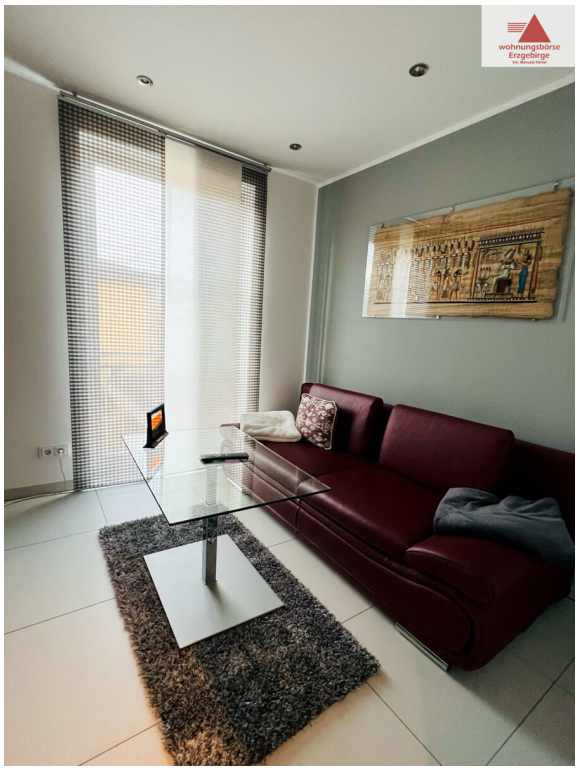
Bad OG

Bad OG

Sauna

Bad

Detail



Arbeitszimmer_Gäste

Flur

Detail, Garten

Terrasse

Hinteransicht Garage

Außenansicht, Terassenseite

Außenansicht, Terassenseite

Außenansicht, Terassenseite

Garage