

Zweifamilienhaus mit Werkstatt im Zentrum von Sayda nahe Olbernhau

Nr. 8495





Adresse

09619 Sayda (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	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 174 m ²
Nutzfläche	ca. 264 m ²
Gesamtfläche	ca. 438 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 530 m ²
PLZ	09619
Ort	Sayda

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.02.2034
Baujahr lt.	1820
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Etagenanzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	285.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Mieteinnahmen pro
Monat

300,00 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zweifamilienhaus mit Werkstatt in zentraler Lage von Sayda.

Das massive Wohnhaus wurde laufend modernisiert. Das Haus verfügt über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Büro, ein Duschbad und eine Waschküche. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine 4-Raum-Wohnung mit Wintergarten und Terrasse. Das Badezimmer wurde 2021 erneuert. Das Dachgeschoss ist mit einer geräumigen 3-Raum-Wohnung liebevoll ausgebaut und bisher vermietet.

Hinter dem Haus befindet sich eine Werkstatt, die das Wohnhaus mit der Garage verbindet. Sie wurde als Tischlerei bis 2023 gewerblich genutzt. Neben der Doppelgarage befindet sich der Garten mit einem kleinen Teich. Daran grenzt die historische Stadtmauer.

Falls Sie in der Nähe von Olbernhau oder Freiberg ein Wohnhaus mit viel Platz und Charme suchen, könnte dieses Haus im Herzen von Sayda für Sie interessant sein.

Ausstattung

- Wohnhaus, Bj. Anf. 19. Jhdt., mit zwei Wohneinheiten, Werkstatt, Doppelgarage und Garten
- massive Natursteinwände
- teilunterkellert, Gewölbekeller
- Dach von 2003 mit Decra-Dachplatten
- Kunststoffenster doppelt verglast von 2003 (DG Veloux, Giebelfenster) 2012 und 2013 (sehr gute Wärme- und Schalldämmung)
- Fassade wurde 2014 erneuert
- Gasheizungszentralheizung im EG und OG, Gasetagenheizung im DG (z.Z. vermietet)
- Elektrik großteils Kupfer und Wasserleitungen mit Modernisierung erneuert
- moderne Bäder in den Wohnungen, Bad im ersten OG 2021 komplett erneuert
- Wäscherutschen in beiden Wohnungen
- die vermietete Wohneinheit wird mit einer Gasetagenheizung beheizt, Therme ist von 2003
- öffentlicher Wasseranschluss, öffentliches Abwasser, Gasanschluss, Strom und Telefon, Internet 100.000 MBit
- Größe der Wohneinheiten: 1.OG 4 Räume 88 Quadratmeter, DG 3,5 Räume 86 Quadratmeter
- Größe der Werkstatt mit Lager: 95 Quadratmeter
- Hof und Garageneinfahrt mit Granit gepflastert
- Garten mit überdachter Sitzecke, kleinem Fischteich, 2 Obstbäumen, Regenauffangbehälter
- Mieteinnahmen (Kaltmiete) derzeit: 3.600,00 € p.a.

Lage

Die Kleinstadt Sayda liegt inmitten des landschaftlich reizvollen Osterzgebirges, direkt an der B171. Von hier ist es nicht weit nach Dresden, Chemnitz und Prag. Sie ist hauptsächlich von kleinen und mittleren Unternehmen, sowie Handwerk, Handel und Gewerbe geprägt. Als Kleinzentrum hat Sayda eine wichtige Funktion für das Umland in den Bereichen Verwaltung, Gesundheitsversorgung, Bildung und Kultur. Der Tourismus hat zunehmend an Bedeutung gewonnen. Besonders für Erholungs- und Entspannungssuchende, aber auch Wanderfreunde, Wintersportler und Radfahrer ist der staatlich anerkannte Erholungsort ideal. In reizvoller Umgebung im Naturpark Erzgebirge gelegen, bietet die Region Erholung und Ruhe, aber auch perfekte Urlaubsmöglichkeiten für Aktivurlauber und Naturbegeisterte. Die historische "Salzstraße" trifft hier auf die legendäre "Silberstraße" und zeugt von einer jahrhundertealten Geschichte.

Es gibt direkte Busverbindungen in die Kreisstadt Freiberg. Mehrmals täglich kommt man nach einem Umstieg in Frauenstein per Bus nach Dresden. Durch die günstigen Verkehrsanbindungen ist Sayda ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge in die nähere Umgebung (Seiffen, Olbernhau, Freiberg) oder auch in die Landeshauptstadt. Die A4 und die A72 sind ebenfalls gut erreichbar.

Sayda ist eine kinderfreundliche Kommune. Bei der Betreuung der Kinder beginnend im Kinderkrippenalter bis hin zu Freizeitangeboten für die Jugendlichen hat die Bergstadt viel zu bieten. Für die Kleinsten steht eine Kindertagesstätte zur Verfügung. Außerdem befinden sich eine Grund- und eine Oberschule im Ort. Neben zahlreichen sportlichen Angeboten sorgt eine Vielzahl von Vereinen für ein reges Leben in der Stadt. Zudem bieten Gaststätten, eine Apotheke, ein modernes Ärztehaus, eine Tankstelle und zwei Pflegeheime ihre Dienste an.

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

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.



Seitenansicht



Rückansicht



Werkstatt mit Wintergarten und Terrasse



Garage und Garten



Freisitz



Garten



Garten mit Teich



Gartenteich



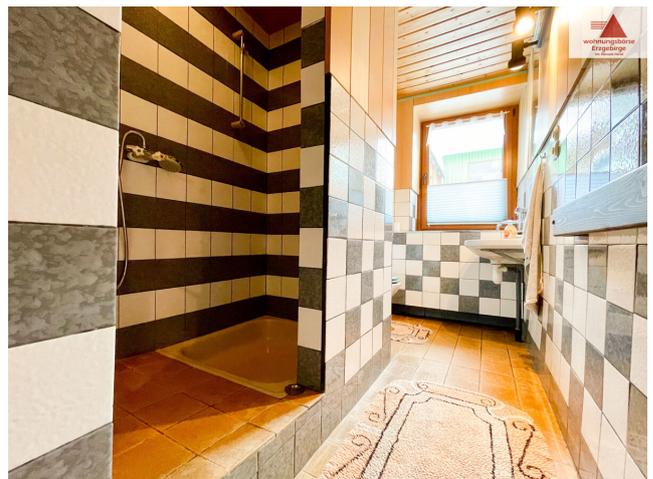
Holzlager



Flur EG



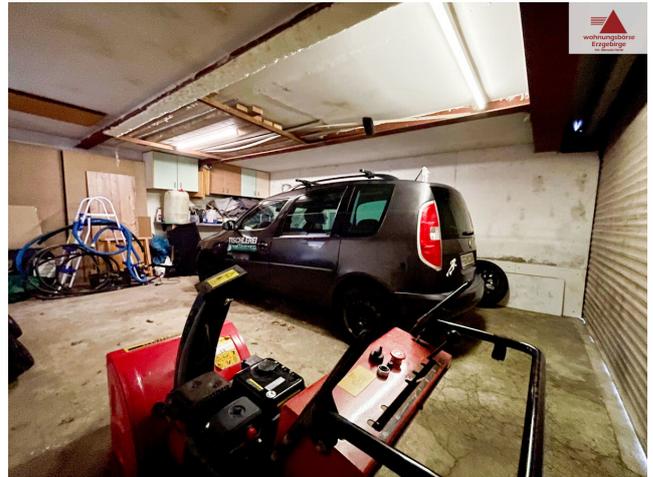
Büro EG



Tageslichtbad EG



Gasheizung



Doppelgarage



Werkstatt Anbau



Treppenaufgang zum OG



Flur OG



Küche OG



Esszimmer OG



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG_



Schlafzimmer



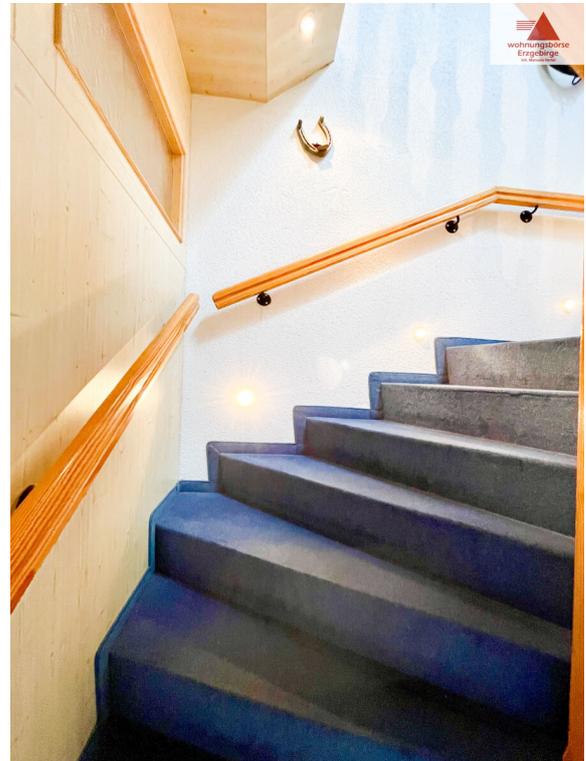
Kinderzimmer OG



Tageslichtbad OG



Wintergarten OG



Aufgang zur Dachgeschosswohnung



Wohnzimmer DG



Küche DG_



Küche DG



Badezimmer DG



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG_