

Ein bezauberndes Zuhause - Mehrgenerationenwohnen in Hermsdorf/Erzgebirge

Nr. 8500



**Adresse**

01776 Hermsdorf/Erzgebirge (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	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 240 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 3.044 m ²
PLZ	01776
Ort	Hermsdorf/Erzgebirge

Ausstattung

Befeuerung	Öl, Festbrennstoff
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1895
Zustand	Saniert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	211,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.03.2034
Baujahr lt.	1895
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	G

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Kosten

Kaufpreis	335.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Gerade jetzt lohnt es sich nachzudenken, in welchem Umfeld das eigene Leben Erfüllung findet. Bei dieser Immobilie bietet sich im landschaftlich idyllischen Hermsdorf/Erzgebirge die perfekte Gelegenheit, einen Neuanfang auf dem Lande zu wagen. Dieses liebevoll gepflegte Wohnhaus mit viel Platz wird aus Altersgründen abgegeben.

Auf 3044 Quadratmetern Grundstücksfläche befindet sich das massive Wohnhaus mit 240 Quadratmetern Wohnfläche. Es bietet ein bis zwei Familien die Möglichkeit zum Wohnen und Arbeiten. Ein Nebengebäude mit Abstellmöglichkeiten, eine Doppelgarage, ein Gewächshaus und ein schöner Garten lassen Ihr Herz höher schlagen. Der Blick auf die schöne Kirche und das Naturfreibad runden das Angebot ab.

Das ehemalige Wohnstallhaus wurde 1972 um- und ausgebaut und laufend modernisiert. Verteilt auf zwei Etagen und zwei Ebenen im Dachbereich sind Schlaf- und Wohnräume eingerichtet. In allen drei Etagen befinden sich jeweils Küchen und Bäder.

Das mit Herz geführte Haus bietet Ihnen viele Möglichkeiten der Verwirklichung. Haben wir Ihre Neugier geweckt, dann freuen wir uns über Ihren Anruf und Ihre Wünsche und Fragen.

Ausstattung

Allg. Angaben:

- Grundstücksgröße 3044 Quadratmeter (3 Flurstücke)
 - Wohnhaus mit 240 Quadratmetern Wohnfläche sowie massives Nebengebäude und zwei Garagen
 - Auffahrt zur Garage mit Naturstein gepflastert
 - Massivbauweise Keller, EG und 1.OG, Holzständerbauweise DG/Spitzboden
 - Decke Keller-EG Gewölbekappen, alle weiteren Holzbalkendecken
 - Deckenhöhe ca. 2,22 m
 - Fußböden: teilweise Echtholzdielen, Laminat und Fliesen
 - Medien: Brunnen, öffentliches Abwasser, Strom, Telefon
- (Hinweis zum Brunnen: Aufgrund des aktuellen Standort muss ein neuer Brunnen angelegt werden. Die Voraussetzungen und der neue Standort sind bereits geklärt. Ein Angebot wird derzeit eingeholt.

Modernisierungen/Instandsetzungen:

- Dach: 1999 komplett erneuert; Schiefereindeckung, Dachschalung und Regenrinnen
- Fenster: EG und OG 1993, DG 1999 doppelt verglaste Holzfenster
- Dämmung 40 mm und Holzschindeln 1993
- Außenputz Strukturputz 1993
- Einbau Dachgauben und Ausbau Dachgeschoss 1999
- Elektrik 1999 Hauptverteilung mit 3 Unterverteilungen (Keller, Küche, Dachgeschoss), vernetzte Rauchmeldewarnanlage

- Heizung: Zentralheizung mit Warmwasserbereitung Öl- und Scheidholzkessel (automatische Umstellung), Wasserleitung mit Zirkulation, Pufferspeicher
- Ölkessel von 1993, Festbrennstoffkessel von 2013
- Bäder EG und 1.OG 1993, Bad Dachgeschoss 1999
- 2010 Abdichtung und Erneuerung Belag der Terrasse
- 2012 Pflasterung Zufahrt und Treppe/Zuweg Außenbereich
- 2023 Erneuerung Kanalanschluss
- laufende Instandhaltung: Malerarbeiten, Elektroarbeiten, Bodenbelagsarbeiten

Aufteilung des Hauses:

- Gewölbekeller mit Heizungsräumen, Waschhaus und Vorratsraum
- Erdgeschoss: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche, WC, Flur mit Vorhaus, Treppe zum Keller
- Obergeschoss: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Esszimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und WC, Abstellkammer
- Dachgeschoss untere Ebene: Flur, großes Wohnzimmer, offene Küche mit Essbereich, Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Dachgeschoss obere Etage: zwei Schlafzimmer, kleine Galerie

Lage

Hermisdorf/Erzgebirge erstreckt sich idyllisch entlang der Flüsse Wilde Weißeritz und Gimmlitz, auf halbem Weg zwischen Altenberg und Frauenstein am Kamm des Osterzgebirges und unweit der Grenze zu Tschechien. Die rund 770 Einwohner leben in den Ortsteilen Hermisdorf, Seyde und Neuhermsdorf.

Hermisdorf wurde im 14. Jahrhundert von fränkischen Siedlern gegründet und war lange Zeit ein wichtiger Grenzort mit einer Zollstätte. Heute ist Hermisdorf ein beliebter Erholungsort für Sommerfrische und Wintersport. Die Landschaft rund um Hermisdorf ist geprägt von grünen Wäldern, sanften Hügeln und historischen Mühlen. Wanderer und Radfahrer können auf zahlreichen Wegen die Natur genießen und die Sehenswürdigkeiten der Region erkunden. Im Winter lockt der Skilift im Richtergrund mit dem längsten Lift des Osterzgebirges und einem Snow Fun Park.

Die Gemeinde verfügt über eine Kindertageseinrichtung, eine Grundschule, eine evangelische Kirche und mehrere Vereine. Oberschulen befinden sich in Schmiedeberg und Rechenberg-Bienenmühle, das Gymnasium ist in Altenberg angesiedelt. Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen und Ärzte befinden sich im nur 10 Minuten entfernten Frauenstein. Ein kleiner Laden mit Bäckerei und ein Floristikladen sind vor Ort verfügbar.

Die Landeshauptstadt Dresden ist ca. 43 km von Hermisdorf entfernt, die Universitätsstadt Freiberg ist 28 km entfernt und mit dem Auto in 30 Fahrminuten erreichbar.

Sonstiges

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



Hausansicht vorn



Giebel und Vorderseite



Treppenaufgang



Terrasse



Rückansicht mit Garten



Vorderansicht Nebengebäude



Doppelgarage



Garageneinfahrt



Seitenansicht Garage



Rückansicht Nebengebäude



massiver Schuppen



Seitenansicht Nebengebäude



Vorgarten und Haus



Vorgarten



Flur EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Bad mit Dusche EG



Gästezimmer EG



Toilette EG



Holztreppe ins 1.OG



Wohnzimmer 1.OG



Küche 1.OG



Esszimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Gästezimmer 1.OG



Tageslichtbad 1. OG



Treppenaufgang zum Dachgeschoss



Wohnzimmer 1.DG



Essbereich und offene Küche



Badezimmer mit Dusche und Badewanne 1.DG



Flur 1.DG



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Gewölbekeller



Vorratskeller



Kellergang



Kellertreppe aus Stein



Ölheizkessel



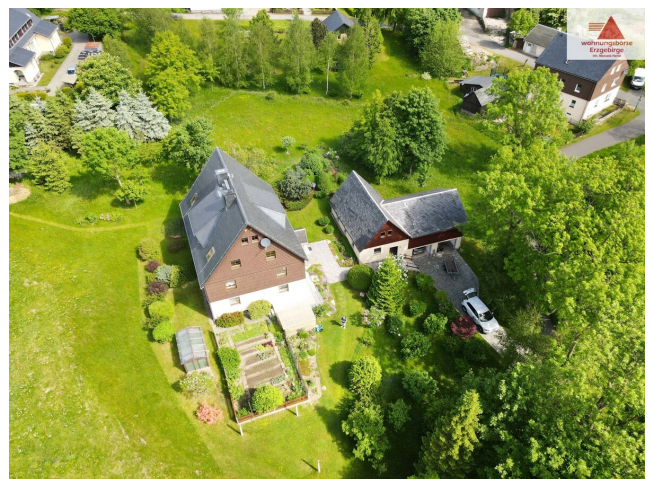
Festbrennstoffheizung kombiniert mit Ölheizung



Pufferspeicher



Umwälzpumpe für Brunnenwasser



Luftbild