Wohnhaus mit Gewerbeeinheit im Erdgeschoss - Elterlein - ruhige, ländliche Lage!

Nr. 8533

Nr. 8533

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
09481 Elterlein (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. 201 m²
Nutzfläche	ca. 86 m²
Gesamtfläche	ca. 287 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 1.246 m²
PLZ	09481
Ort	Elterlein

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	95,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	14.05.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1997
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Dieses einladende Immobilienangebot präsentiert Ihnen ein Wohnhaus mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten in einer malerischen Umgebung im Herzen des Erzgebirges. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre hochwertige Bauweise und ansprechende Architektur aus, was ein exklusives Wohnerlebnis verspricht.

Das im Jahr 1997 erbaute Haus befindet sich in einer Wohnsiedlung mit weiteren Einfamilienhäusern in Elterlein. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 200 m² und reichlich zusätzlicher Nutzfläche im Keller und Spitzboden bietet diese Immobilie genügend Platz für Ihre Familie, sei es in zwei separaten Wohneinheiten oder als vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus.

Das Erdgeschoss, bisher gewerblich als Praxis genutzt, bietet großzügige und lichtdurchflutete Räume, die flexibel in gemütlichen Wohnraum umgewandelt werden können.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine separate 3-Raum-Wohnung mit Balkon, die mit ausreichend Platz und einer bezaubernden Aussicht aufwartet.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die vollständige Unterkellerung, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch als Hobbyraum genutzt werden kann. Die beiden großzügigen Garagen mit direktem Zugang zum Haus bieten Platz für Ihre Fahrzeuge.

Das Anwesen erstreckt sich über ein großes Grundstück, das zum Entspannen und Verweilen einlädt. Der gepflegte Garten bietet ausreichend Platz für verschiedene Aktivitäten im Freien. Eine großzügig gepflasterte Zufahrt bietet weitere Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Dieses Wohnhaus, mit flexibler Aufteilung in zwei Wohneinheiten oder eine Gewerbeeinheit, präsentiert sich eingebettet in eine idyllische Lage im Erzgebirge mit großzügigen Räumen, einer hochwertigen Ausstattung und mit ansprechendem Ambiente. Die Kombination aus vollständiger Unterkellerung, zwei großzügigen Garagen, einem weitläufigen Grundstück und Balkon erfüllt alle Ansprüche an modernes und komfortables Wohnen.

Lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute mit uns einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

-Wohnhaus mit evtl. Gewerbeanteil bzw. zwei Wohneinheiten
-Baujahr 1997
-Grundstück 1.246 m²
-Erdgeschoss (ehemals Praxis) 104,93 m² mit Fußbodenheizung
-Obergeschoss Wohnfläche 95,9 m²
-Keller 86,06 m²
-Treppenhaus separat
-Beheizung über Gasheizung (1997) mit Warmwasseraufbereitung
-Bodenplatte aus Stahlbeton, Stahlbetondecken
-Stahlbetontreppe, Holztreppe zum Dachboden
-Ziegelmauerwerk
-mineralischer Außenputz, Holzverkleidung an Giebelseite (vor 10 Jahren neu gestrichen)
-Dacheindeckung Naturschiefer
-Holzfenster, isolierverglast
-gepflegter Gartenbereich
-Zuwegung und Einfahrt Garagen gepflastert
-Anschluss an das zentrale Abwassersystem
-Grundsteuer 391,69 €/Jahr
Raumaufteilung derzeit:
Spitzboden: Abstellfläche
Obergeschoss: Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Flur
Ergeschoss: Personalraum, WC Kunden, WC Personal, zwei Räume für Behandlung, ehemaliger Sterilisationsraum/Küche, Büro, Wartezimmer, Empfang
Kellergeschoss: Heizraum, zwei Garagen, Archiv, 2 Abstellräume, Hauswirtschaftsraum

Lage

Diese charmante Immobilie liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen und zugleich zentrumsnahen Umgebung von Elterlein, einer idyllischen Gemeinde im oberen Erzgebirge. Elterlein gliedert sich in die Ortsteile Hermannsdorf, Schwarzbach und die Bergstadt Elterlein, und erfreut sich einer Lage entlang der historischen Handelsroute – der Salzstraße.

Die Attraktivität dieses Standorts wird durch zahlreiche Faktoren unterstrichen, die das Arbeiten, Wohnen und Leben gleichermaßen ansprechend gestalten. Hierzu zählen gut etablierte Industrie- und Gewerbeansiedlungen, eine Grundschule, Kindergarten, Hort, Hotels sowie diverse Versorgungseinrichtungen. Das aktive Vereinsleben verleiht der Gemeinde zusätzlich einen lebendigen Charakter.

Elterlein verfügt über eine gute Infrastruktur, die in den letzten Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und optimiert wurde. Die Gemeinde liegt an einem Autobahnzubringer für das Obere Erzgebirge, der Staatsstraße 258, und bietet somit eine direkte und schnelle Anbindung zur A72 (AS Stollberg-West). Diese verkehrsgünstige Lage macht Elterlein zu einem äußerst begehrten Ort für all diejenigen, die die Vorzüge einer ländlichen Umgebung mit einer ausgezeichneten Anbindung schätzen.

Sonstiges

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 gerne auf Anfrage. Sollte dieses Wohn- und Geschäftshaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de
Wir suchen für Sie! Bitte kontaktieren Sie uns entweder per E-Mail oder telefonisch direkt in unserer Niederlassung unter 03733-4289964! 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.

Ansicht seitlich mit Garten

Ansicht mit Garagen

Ansicht zur Straße

Hausrückseite mit Balkon

Ansicht seitlich mit Parkplatz

Eingang

Zugang zum EG mit Verglasung

Empfangsbereich

Wartebereich

Behandlungszimmer 1

Behandlungszimmer 2

Büro

Sterilisation/Küche

Blick zum Personalraum

Sanitärraum

WC

Eingang Hausrückseite

Wohnzimmer

Wohnzimmer_

Zugang Balkon

Balkon_

Balkon

Küche

Küche_

Schlafzimmer

Badezimmer

Badezimmer_

Kinderzimmer

Abstellraum

Flur

Treppe Keller zum EG

Keller

Kellerraum 1

Kellerraum 2

Hauswirtschaftsraum

Heizungsraum

Garage 1

Garage 2

Treppe zum DG

Dachboden