

# Wohnimmobilie mit viel Platz - Ein- oder Zweifamilienhaus in Amtsberg!!

Nr. 8574





### Adresse

09439 Amtsberg (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Frau Peggy Tilgner

Tel: +49 (0)3733 4 28 99 64

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:p.tilgner@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 950 m <sup>2</sup>
PLZ	09439
Ort	Amtsberg

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1929
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	308,87 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	09.04.2034
Baujahr lt.	1929
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

### Kosten

Kaufpreis	190.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Eigenheim mit viel Nebenglass im schönen Erzgebirge? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1929 erbautes Einfamilienhaus im idyllischen Erzgebirge in Amtsberg, welches 1994 grundlegend saniert wurde.

Auf einer Grundstücksfläche von 950 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer viele Möglichkeiten, auch aufgrund der weiteren Gebäude wie Doppelgarage und Schuppen. Die Wohnfläche des Hauses von 124 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in Erd-, Ober- und Dachgeschoss, garantiert Ihrer Familie genügend Platz und hohen Wohnkomfort, ebenfalls wäre eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder Wohn- und Geschäftsgebäude denkbar.

Vom jetzigen Eigentümer wurde die Immobilie sehr gepflegt und immer wieder Sanierungen bzw. Renovierungen vorgenommen. So wurden die Fenster getauscht, die Dacheindeckung 2014 erneuert und die Fassade erhielt auch im Jahre 2014 einen neuen Anstrich.

Der von der Küche aus zu erreichende Balkon mit toller Aussicht im 1. Obergeschoss sowie die beiden Kachelöfen in den Wohnzimmern sind sicherlich die Highlights und sorgen für Gemütlichkeit im Haus. Im Gartenbereich, welcher sich hinter dem Haus befindet, können Sie sich eine Grillecke einrichten und Ihre Feierabendstunden verbringen. Weiterhin befinden sich hier eine Doppelgarage und ein Schuppen zu Abstellzwecken.

Sichern Sie sich jetzt hier im schönen Amtsberg dieses einmalige Angebot und kontaktieren uns, um sich vor Ort von den Möglichkeiten des Objektes zu überzeugen und gemeinsam mit uns Ihre Pläne zu realisieren.

## Ausstattung

- Ein-/Zweifamilienhaus Baujahr 1929, freistehend
- Wohnfläche 124 m<sup>2</sup> (Nutzfläche weitaus mehr)
- Grundstücksfläche 950 m<sup>2</sup>
- Massivbau, verputzt, 2014 neu gestrichen
- Dacheindeckung mit Bitumenschindeln (2014 erneuert), Dachgaube Kunstschiefer
- Fenster: im EG zum Teil noch Holzverbundfenster, 1. OG + DG Kunststofffenster 1994 und 2014 erneuert
- Beheizung durch eine Gasheizung, Fa. Viessmann, Baujahr 1994, zusätzlich zwei Kachelöfen (1. OG und DG)
- 2 Schornsteine
- Fassade 2014 neuer Anstrich
- Trockenlegung 1994 (aufgeschichtet, Isolation, horizontal und vertikal, Paraffin)
- neuer Stromzähler und Zählerschrank
- Dachboden dient als Abstellfläche
- 3 WC's jeweils auf halber Treppe
- Doppelgarage
- 2 Stellplätze in der Einfahrt
- gepflegter Gartenbereich mit gemütlicher Sitzgelegenheit

-Schuppen

-ans zentrale Abwassersystem angebunden

Aufteilung der Räume derzeit:

Keller: Waschraum, Heizraum, Speisekammer, Abstellraum;

Erdgeschoss: ehemalige Gewerbefläche jetzt als Wohnzimmer, Gästezimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad (sanierungsbedürftig);

Obergeschoss: großes Wohnzimmer mit Kachelofen, Schlafzimmer, Küche mit Ausgang zum Balkon;

Dachgeschoss: Bad mit Wanne, Wohnzimmer mit Kachelofen, Büro;

Spitzboden: Abstellfläche

## Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger, gut angebundener Ortslage von Amtsberg, OT Dittersdorf. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto in ca. 5 Minuten erreichbar. Über die B 174 erreichen Sie Chemnitz in ca. 10 Minuten und Zschopau in ca. 5 Autominuten. Im Ort befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule. Der Ort ist umgeben von Wäldern und Wiesen und ideal, um traumhafte Wanderungen, Radtouren oder Spaziergänge zu unternehmen. Im Winter kann man vom Haus aus mit Langlaufskiern starten.

## 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 Einfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

[www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://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.



Haus Front



Hausrückseite



Doppelgarage



Doppelgarage\_



Garage



Garten



Sitzecke im Garten



Wohnzimmer EG



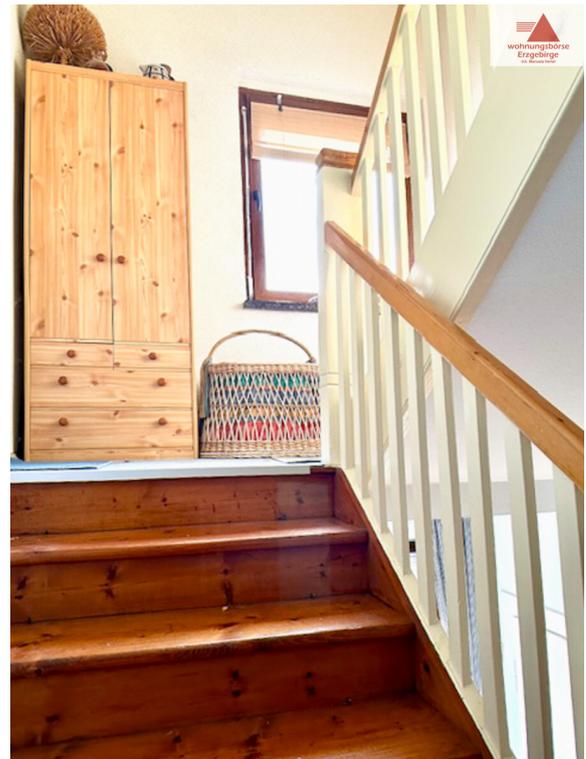
Schlafzimmer EG



Zimmer EG



Bad EG



Treppenaufgang



Wohnzimmer OG



Küche mit Ausgang zum Balkon, OG



Balkon



Aussicht Balkon



Schlafzimmer OG



Aufgang OG zu DG



Wohnzimmer DG



Wohnzimmer DG\_



Bad DG



Büro DG



Zimmer DG



Kellerraum



Kellerraum\_



Heizung



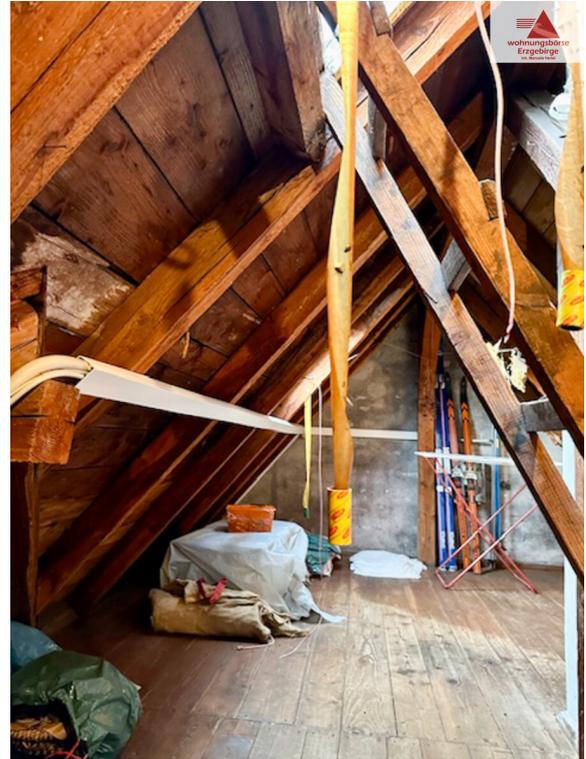
Heizung\_



Elektroschrank



Spitzboden



Spitzboden\_