

Architektenhaus - Villa - Waldrandlage - Hochwertig - viel Wohnfläche - Sehmatal-Neudorf!!

Nr. 8579





Adresse

09465 Sehmatal-Neudorf (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Villa
Wohnfläche	ca. 350 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.696 m ²
PLZ	09465
Ort	Sehmatal-Neudorf

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	77 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.03.2034
Baujahr lt.	1999
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C

Ausstattung

Befuerung	Gas, Festbrennstoff
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	2 Carports
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	490.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung

Ihr Traumhaus in Sehmatal-Neudorf – ohne Baustress ins Eigenheim!! Wir haben es für Sie gefunden!

Zeitloses, gemütliches Wohngefühl vermittelt dieses Objekt dem neuen Eigentümer.

Dieses Architektenhaus wurde im Jahre 1999 erbaut und befindet sich am Rande einer Wohnsiedlung mit weiteren Einfamilienhäusern im erzgebirgischen Sehmatal-Neudorf. Auf insgesamt ca. 350 m² Wohnfläche bietet diese Immobilie genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Im Erdgeschoss überzeugt ein offenes Wohnraumkonzept mit Helligkeit und praktischer Raumaufteilung. Der lichtdurchflutete Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit Einbauküche, welche nach Absprache übernommen werden kann, bietet Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus kann die Sonnenterrasse erreicht werden, auf welcher Sie sicherlich gemütliche Feierabendstunden verbringen werden.

Über eine eindrucksvolle massive Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, welches über zwei Kinderzimmer, dem Hauptbad mit Dusche und Eckbadewanne, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie den Hauswirtschaftsraum verfügt. Der Spitzboden wurde nicht ausgebaut und dient nur zum Abstellen.

Das Untergeschoss ist über eine massive Treppe erreichbar und auch als Wohnfläche nutzbar. Hier befinden sich ein weiterer eindrucksvoller, großer Raum mit Erker und angrenzendem Duschbad, Gästezimmer, Büro, Abstellraum und ein Hausanschlussraum.

Auch die Außenanlagen sind sehr gepflegt. Hier können Sie nach einem stressigen Arbeitstag mit einer Tasse Kaffee entspannen und sich an der schönen Bepflanzung erfreuen. Die Naturnähe erzeugt eine paradiesische Ruhe.

Das Doppelcarport bietet Platz für zwei PKW. Weitere Stellplätze können direkt vor dem Eingang genutzt werden.

Lassen Sie sich von diesem schönen Haus überraschen, welches anspruchsvolle, neue Eigentümer Willkommen heißt.

Raumaufteilung derzeit:

Untergeschoss: Behandlungsraum mit angrenzendem Duschbad und WC, Gästezimmer, Büro, Hausanschlussraum, Abstellraum

Erdgeschoss: Eingangsbereich, großer, offener Wohn-, Küchen- und Essbereich mit Ausgang zur Terrasse, Speisekammer, Gäste-WC

Obergeschoss: zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Ankleide, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Hauswirtschaftsraum

Spitzboden: Abstellfläche (nicht ausgebaut)

Ausstattung

- Architektenhaus Baujahr 1999, freistehend
- Wohnfläche 350 m²
- Grundstücksfläche 1.696 m²
- Massivbau, verputzt, gestrichen
- Betondecken
- Dacheindeckung mit Naturschiefer
- Fenster: Kunststoff, zweifach verglast
- Beheizung durch eine Gasheizung, Kessel 2023 neu, Heizung 2016 neu
- Fußbodenheizung
- Steckdosen in den Fensterleibungen, Zeitschaltuhr für Weihnachtsbeleuchtung
- Kaminofen im Wohnzimmer
- imposante Treppe vom Wohnzimmer ins Obergeschoss
- großer, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Ausgang zur Terrasse
- Schlafzimmer, angrenzend Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, Gäste-WC im Erdgeschoss, Duschbad im Untergeschoss
- Spitzboden als Abstellfläche
- Einbauküche kann übernommen werden, weitere Möbel auf Absprache
- Doppelcarport mit hinteren Anbau (Lagermöglichkeit)
- weitere Stellplätze in der Einfahrt
- gepflegter Gartenbereich mit schöner Bepflanzung und gemütlicher Sitzgelegenheit
- Grundstück eingezäunt
- Grillkota
- ans zentrale Abwassersystem angebunden

Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer sehr beliebten, ländlichen Lage von Sehmatal im Ortsteil Neudorf am Waldrand.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Vereine usw. sind im Ort vorhanden. Kindergärten, Mittel- und Grundschule befinden sich ebenfalls in Sehmatal. Neudorf ist weiterhin ein beliebter Wohnort aufgrund der Nähe zur nächst größeren Stadt Annaberg-Buchholz (ca. 15 km entfernt) und der guten Anbindung zur A 72.

Sehmatal ist eine Gemeinde im Erzgebirgskreis, unterteilt in die Ortsteile Neudorf, Cranzahl und Sehma. Die Einwohner und Gäste schätzen den dörflichen Charakter des Ortes, die sympathische Aufgeschlossenheit der Gastgeber und die landschaftliche Schönheit der Umgebung.

In Verbindung mit der Nähe der touristischen Zentren des Erzgebirges - Kurort Oberwiesenthal und Annaberg-Buchholz - ist dies ein Garant für ein abwechslungsreiches Wohnen.

Im Sehmatal lebt man "Im Mittelpunkt der Berge". Die drei Tafelberge - der Bärenstein 898m, Pöhlberg 832m, Scheibenberg 807m- und der vierte Berg im Bunde, der Fichtelberg 1215m lassen jedes Wanderer-, Ski- und Radfahrerherz höher schlagen. Im größten zusammenhängenden Waldgebiet des Erzgebirges, welches nur durch Forststraßen und -wege berührt wird, findet man die wertvollsten Schätze unserer Zeit: Ruhe und Erholung.

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

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 vom Garten aus



Außenansicht



Haus seitlich



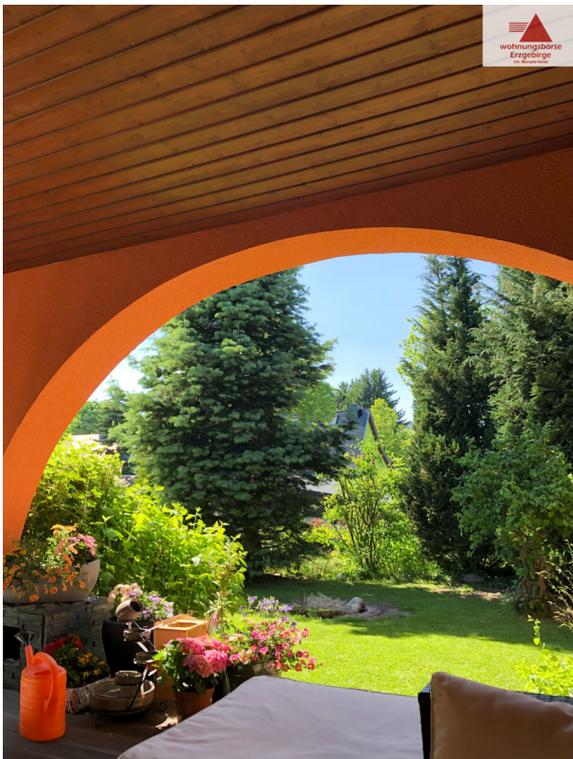
Ansicht seitlich zum Garten



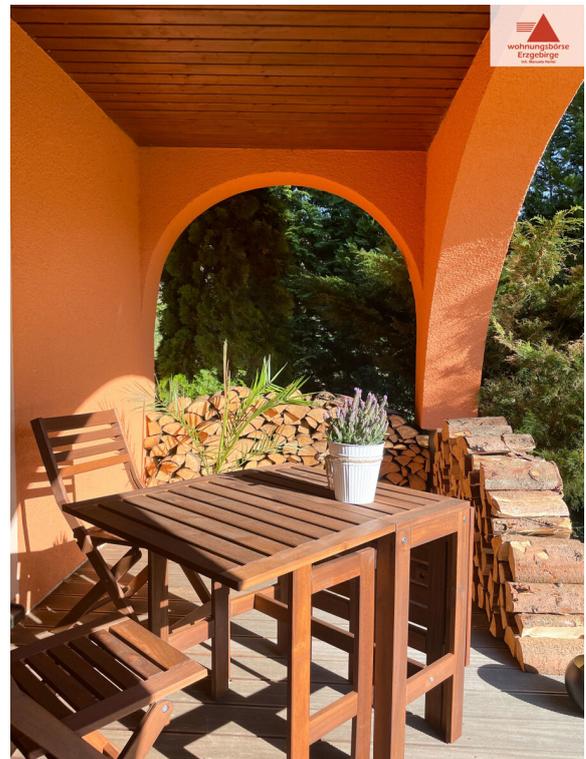
Auffahrt



Einfahrt



Blick in den Garten



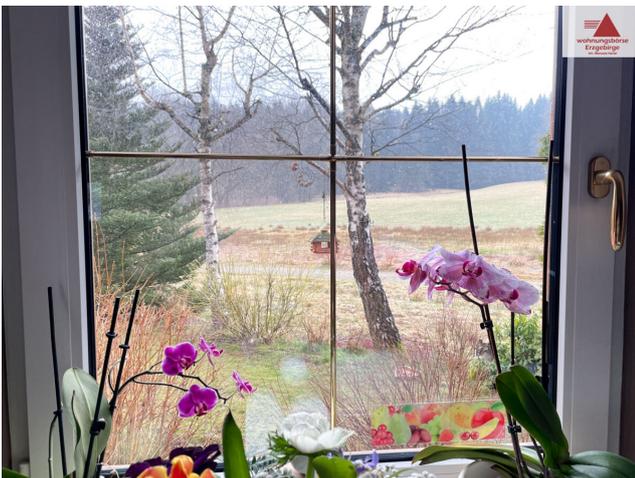
Terrasse



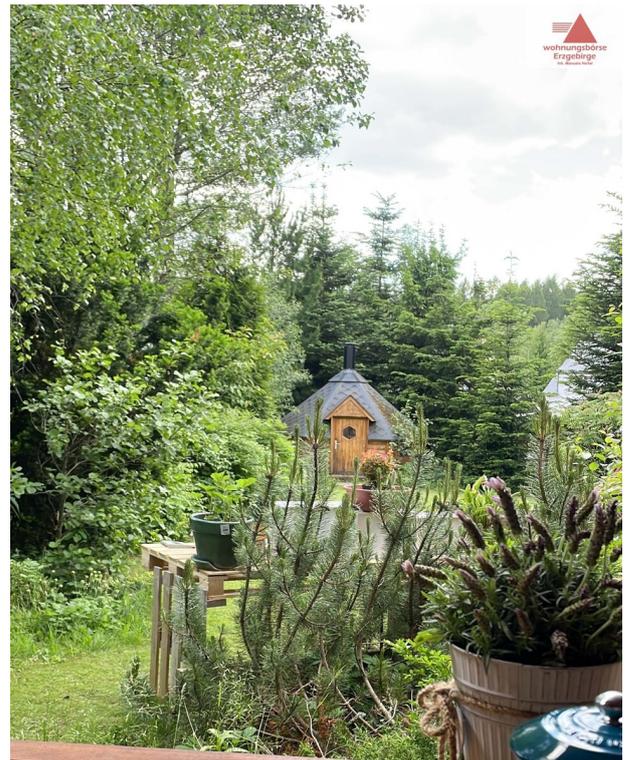
Terrasse



Terrasse



Aussicht



Garten mit Grillkote



Garten



Eingangsbereich



Flurgarderobe EG



Blick ins Wohnzimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer EG



Kaminofen



Gäste-WC EG



Flur OG



Bad OG



Bad OG



Wirtschaftsraum



Ankleidezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Spitzboden



Flur UG



Bad UG



Behandlungsraum UG



Behandlungsraum Untergeschoss



Gästezimmer UG