

Ländliches Anwesen in Marienberg: Kombination aus Wohn- und Geschäftshaus im Dreiseitenhof

Nr. 8606





Objektdetails

Objekttyp	Landhaus
Wohnfläche	ca. 333 m ²
Nutzfläche	ca. 105 m ²
Gesamtfläche	ca. 438 m ²
Anzahl Zimmer	22
Grundstücksgröße	ca. 4.052 m ²
PLZ	09496
Ort	Marienberg / Reitzenhain

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	84,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	14.03.2034
Baujahr lt.	1998
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	C

Adresse

09496 Marienberg / Reitzenhain (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley
 Tel: -
 Mobil: +49 (0)174 206 58 62
 Fax: +49 (0)3733 42 99 63
 E-Mail: m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	3 Freiplätze 3 Garagen
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab sofort

Kosten

Kaufpreis	300.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen auf diesem einzigartigen Landhof, der Ihnen die Möglichkeit eröffnet, das ländliche Leben in seiner ganzen Fülle zu erleben. Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 4.052 m², umgeben von unberührter Natur, und gliedert sich in zwei separate Häuser.

Hauptgebäude - Einfamilienhaus:

Das Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 159 m² bietet eine gemütliche Wohnatmosphäre mit ausreichend Platz für die ganze Familie: Im Erdgeschoss und im Untergeschoss befinden sich derzeit Praxisräume, WC's, eine Umkleide, ein Hausanschlussraum, ein Behandlungsraum, Keller und ein Abstellraum. Das Obergeschoss beherbergt eine Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und einem Bad mit Wanne, Dusche und WC.

Alle Anschlüsse, außer Gas, liegen bereits am Haus an.

Mehrfamilienhaus - Ehemalige Oberförsterei

Das zweite Gebäude auf dem Anwesen ist ein Mehrfamilienhaus, einst als Oberförsterei genutzt. Mit einer nutzbaren Fläche von etwa 333 m² präsentiert sich das Gebäude als Sanierungsprojekt mit erheblichem Potenzial für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Nach einer sorgfältigen Sanierung besteht die Möglichkeit, hier vier separate Wohneinheiten oder attraktive Ferienwohnungen zu schaffen.

Das Anwesen präsentiert sich auf einem weitläufigen, naturnahen Grundstück, das Raum für kreative Gestaltung und Erweiterungen bietet. Eingebettet in eine malerische Umgebung ist es der ideale Ort für Naturfreunde und Familien, die Ruhe und Entspannung suchen. Hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Gartenanbau, Freizeitaktivitäten im Freien, für gewerbliche Nutzung und vieles mehr.

Darüber hinaus bietet das Anwesen drei Garagen und PKW-Stellplätze direkt am Haus. Ebenfalls stehen eine Scheune und ein Nebengelass zur Verfügung, die zusätzlichen Raum für die Umsetzung von gewerblichen Aktivitäten, Hobbyprojekten oder Lagerflächen bieten.

Dieses ländliche Anwesen mit seinem hofähnlichen Charakter, ähnlich einem Dreiseitenhof, ist eine einzigartige Gelegenheit, ein großes Grundstück in idyllischer Umgebung zu besitzen. Mit zwei individuellen Häusern, vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und zusätzlichen Garagen präsentiert sich dieses Anwesen als wahres Juwel.

Nutzen Sie diese Chance, um Ihren Traum vom Landleben zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Anwesen begeistern.

Ausstattung

- Wohn- und Geschäftshaus (ehemalige Physiotherapie EG ca. 104m² und UG, DG ca. 54m² Wohnung)
- Wohnhaus (Sanierungsbedürftig)
- offene Bebauung, Einzelbauweise
- Baujahr ca. 1998 und 1857
- Grundstücksfläche 4.052 m²
- Gebäudefläche insgesamt ca. 333 m², Nutzfläche weitaus mehr
- dreigeschossiger Massivbau mit verputzter Fassade
- teilunterkellert/voll Unterkellert
- solides Treppenhaus
- Ölzentralheizung
- Abstellräume auf halber Treppe
- Wohnung im 1. Obergeschoss Neubau, 4 WE im Altbau
- alle Anschlüsse, außer Gas liegen am Haus an
- drei Garagen plus PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Scheune und Nebengelass
- das Mehrfamilienhaus unterliegt nicht den Anforderungen der EnEv für einen Energieausweis

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Marienberg, OT Reitzenhain in einer ruhigen, aber verkehrstechnisch guten Lage. Die Bergstadt Marienberg liegt mitten im traditionsreichen Erzgebirge. Museen und Ausstellungen lassen auch heute noch Einblicke in die alten Traditionen zu. Das Freizeitbad „Aqua Marien“ und der nahegelegene Segelflugplatz in Großrückerswalde und viele ansässige Vereine laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Die Umgebung bietet einzigartige Bilder, Schlösser und Burgen und lädt zu Wanderungen und Radtouren ein. Im Winter können Sie entlang der Skimagistrale Langlauf betreiben. Die Städte Chemnitz und Freiberg erreichen Sie in ca. 45 Autominuten. Durch die Grenz Nähe zu Tschechien erreichen Sie die Städte Prag, Karlsbad und andere schöne Ausflugsziele in kurzer Fahrzeit.

Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und Stadtnähe mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen, um die umliegenden Städte bequem zu erreichen.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner! Die Zinsen zur Finanzierung von Immobilien sind derzeit sehr günstig. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Immobilie nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! 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



Neubau



Wohnhaus Neubau



Rückansicht



Ansicht Bestandsgebäude



Alt und Neubau



Wartebereich EG



Umkleide UG



Hausanschlussraum UG



Heizung



Behandlung UG



Behandlung I UG



Gäste WC



Dusche UG



Wartebereich



Wartebereich



Aufgang Einlieger Wohnung



Schlafen



Schlafen



Bad



Wohnen



Küche



Dachboden



Innenhof



Innenhof



Scheune



Garage



Innenhof



Grundstück



Grundstück



Aussicht



Ansicht



Ansicht