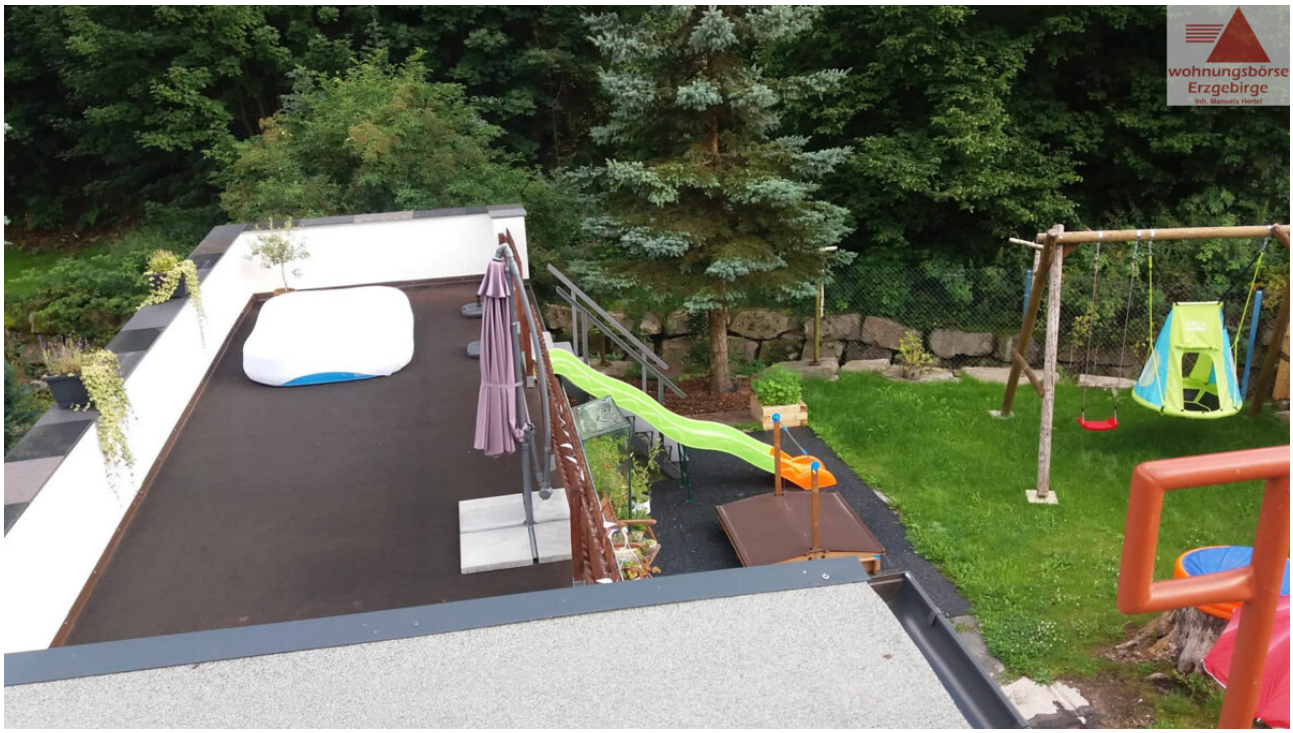
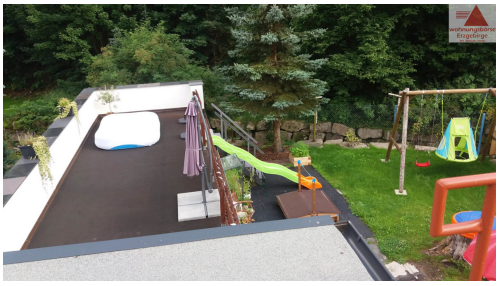
Vielseitiges Zweifamilienhaus mit Ausbaupotenzial: Wohnkomfort in Schönheide

Nr. 8615



Nr. 8615

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel



Adresse
08304 Schönheide (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@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 185 m²
Gesamtfläche	ca. 185 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 560 m²
Vermietbare Fläche	ca. 185 m²
PLZ	08304
Ort	Schönheide

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1925
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	162,51 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	18.11.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1925
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	4 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Nein
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Abstellraum	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	189.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	800,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	800,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	1.140,00 €

Objektbeschreibung

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Wohnangebot in Schönheide! Dieses großzügige Zweifamilienhaus präsentiert sich als äußerst attraktive Immobilie und bietet mit insgesamt 185m² Wohnfläche auf zwei Etagen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Eine der Wohneinheiten ist aktuell vermietet, während die andere vom Verkäufer bewohnt wird. Zusätzlich bietet das Dachgeschoss ein Ausbaupotenzial von circa 70m² auf, welches Raum für kreative Wohnideen schafft.

Im Jahr 2018 wurde eine umfassende Sanierung durchgeführt, wodurch das Haus in einem modernen und gepflegten Zustand erstrahlt. Die Fußböden präsentieren sich größtenteils mit hochwertigen Fliesen und Laminat, was nicht nur zeitgemäß wirkt, sondern auch für Komfort und Leichtigkeit im Alltag sorgt. Die Raumgestaltung in Verbindung mit den großzügigen Fenstern schaffen eine behagliche und angenehme Wohnatmosphäre. Beide Wohneinheiten verfügen zudem über moderne Gas-Etagenheizungen, die höchsten Wohnkomfort garantieren.

Der überdachte Innenhof bietet praktische Lagermöglichkeiten, während die großzügige Terrasse im Hinterhof zu entspannten Momenten einlädt.

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch komfortables Wohnen, sondern auch durch ihre Flexibilität zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- Gesamtwohnfläche von 185m²
- bestehend aus 2 separaten Wohneinheiten
- 70m² Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Garage für bequeme Fahrzeugunterbringung
- Platz für 4 PKW auf dem Grundstück
- Sanierung sämtlicher Wohneinheiten im Jahr 2018
- großzügige Terrasse im Hinterhof für entspannte Momente

Lage

Das Haus liegt in Schönheide, einer Gemeinde im sächsischen Erzgebirgskreis, idyllisch eingebettet im Westerzgebirge. Als westlichstes Areal des Erzgebirges präsentiert Schönheide eine faszinierende Mischung aus historischer Industrieprägung und zeitgenössischem Wandel.

In Schönheide gibt es Kindergärten sowie Grundschulen und weiterführende Schulen. Für höhere Schulen gibt es zudem Möglichkeiten in umliegenden Städten wie Eibenstock, Schneeberg, Aue oder Schwarzenberg.

Die Gemeinde verfügt weitehin über eine ausreichende Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte sind in der Regel gut erreichbar.

Die Umgebung bietet eine einladende Kulisse für ein komfortables Wohnen und besticht durch eine ausgewogene Balance zwischen Tradition und modernem Leben. Schönheide präsentiert sich als Ort, der historisches Erbe bewahrt und gleichzeitig zeitgemäße Annehmlichkeiten und Entwicklungsmöglichkeiten für seine Bewohner bietet.

Sonstiges

Auch für eine sorgenfreie und solide Absicherung Ihrer Immobilienfinanzierung stehen wir Ihnen gerne mit unserer langjährigen Expertise zur Seite! Die langfristige Werthaltigkeit von Immobilien bleibt positiv eingeschätzt und wir sind gern bereit, Ihnen weitere Informationen und Daten zu diesem Objekt auf Anfrage zukommen zu lassen.

Sollte diese Immobilie nicht Ihren spezifischen Kriterien entsprechen, finden Sie auf unserer Homepage unter www.wohnungsboerse-erzgebirge.de weitere Objekte, die möglicherweise Ihren Vorstellungen entsprechen könnten.

Wir sind kontinuierlich auf der Suche nach Immobilien, sei es für den Verkauf oder zur Vermietung, um den Bedürfnissen unserer Kunden gerecht zu werden. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren! Diskretion und professionelle Abwicklung sind bei uns selbstverständlich.

Hinweis: Die Angaben und Unterlagen zu diesem Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Wohnungsbörse Erzgebirge zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

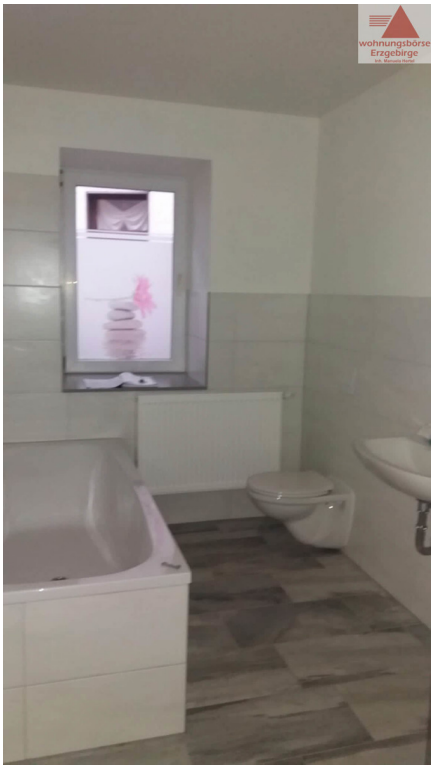
Grundstück

Grundstück

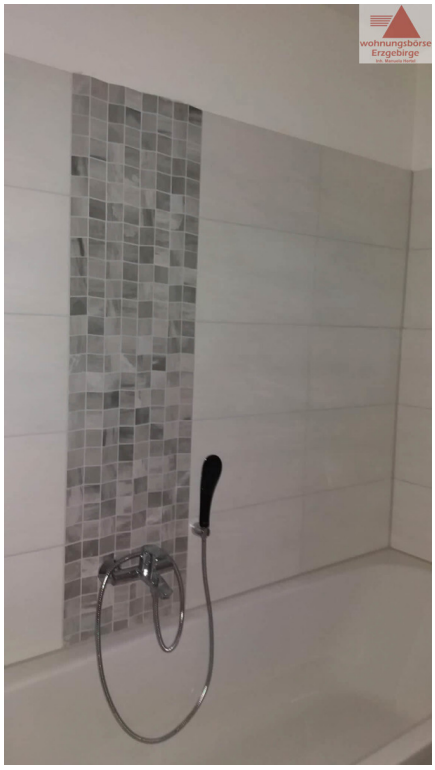
Grundstück

Wohnen EG

Bad EG



Bad EG



Bad EG

Wohnen OG

Wohnen OG

Bad OG

Bad OG