

Zeitlose Qualität in ruhiger Lage – IHR neues Zuhause in Erlabrunn!

Nr. 8622



**Adresse**

08359 Breitenbrunn/Erzgebirge / Erlabrunn (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 208 m ²
Nutzfläche	ca. 112 m ²
Gesamtfläche	ca. 320 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 690 m ²
PLZ	08359
Ort	Breitenbrunn/Erzgebirge / Erlabrunn

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1982
Zustand	Teilsaniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	195,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.03.2033
Baujahr lt.	1982
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

Ausstattung

Befuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Verfügbar ab	sofort

Kosten

Kaufpreis	289.000,00 €
-----------	--------------

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem soliden Gebäude mit Freiraum und dem gewissen Etwas?

Dann haben wir hier das richtige Angebot für Sie.

In direkter Nähe der Kliniken Erlabrunn befindet sich in einer kleinen ruhigen Wohnsiedlung dieses im Jahre 1982 erbaute Architektenhaus.

Das durchdachte Raumkonzept sowie die Großzügigkeit Ihres neuen Zuhauses werden Sie begeistern. Auf 2 Wohnetagen stehen Ihnen auf 208 m² Wohnfläche 7 Zimmer, Küche, Bad, WC auf jeder Etage und Abstellräume zur Verfügung. Im Untergeschoss gibt es neben Doppelgarage, Heizungsraum und Kellerräumen zusätzlich einen als Arbeits- oder Gästezimmer nutzbaren Raum sowie ein weiteres Bad mit WC und Dusche.

Im Erdgeschoss gelangen Sie über eine separate Garderobe in die einladende Diele. Hier schließen sich Arbeitszimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad an. Das durch eine stilvolle Doppeltür mit dem riesigen und lichtdurchflutenden Wohnzimmer verbundene Esszimmer gibt den herrlichen Ausblick in die Natur frei. Die große, nach Süden ausgerichtete Terrasse garantiert Ihnen einen entspannten Feierabend in der Abendsonne.

Besonders hervorzuheben ist unter anderem der hochwertige Parkettboden in den Wohnräumen.

Im Dachgeschoss befinden sich 2 große Kinderzimmer, ein drittes Zimmer, welches flexibel nutzbar ist, ein WC und ein Abstellraum. In die Dachschrägen eingearbeitete Möbel bieten Stauraum.

Der Dachspitz ist als Kaltdach belassen und ebenfalls als Ablage nutzbar.

Ein liebevoll angelegter und pflegeleicht gehaltener Garten rund um das Gebäude ist auch für Rund-um-die-Uhr-Arbeitende händelbar und bietet noch Gestaltungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Baujahr: 1982 massive Bauweise vollunterkellert

Innen und Außenwände Mauerwerk, verputzt

Geschossdecken: Einschub-Fertigteildecken massiv,

oberste Geschossdecke Holzbalkendecke mit Dämmung 15-20 cm

Dach: deutsches Zimmermannsdach, Eindeckung Naturschiefer

Dämmung Dachschrägen: Mineralwolle ca. 10 cm, Holzbetonplatten 7cm

Dachspitz (ca. 1 mtr Firsthöhe) ungedämmt

ca. 208 m² Wohnfläche

Elektrik: Kuper 4-adrig 1982

Schornstein: 2 Schornsteine, davon einer 2-zügig

Heizung: Zentralheizung, neue Brennwertheizung mit Warmwasseraufbereitung Viessmann 2009

Bad EG mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper

Abwasser: zentral angebunden

Fenster: Verbundfenster Holz, Außenjalousien

Schmuckgitter im Vorhaus

Fensterbänke Terrazzo bzw. Naturstein

Wasserleitungen: Kuper

Bodenbeläge: EG Wohnbereich Echtholzparkett, Garderobe, Küche und Bad Fliesen bzw. Naturstein

OG großteils Laminat

Lage

Das Objekt befindet sich Südhang in ruhiger und beliebter Wohnlage von Erlabrunn. Die kleine Siedlung mit ansprechender Bebauung von Einfamilienhäusern liegt in direkter Nähe zum ortsansässigen Klinikum. Die Geschichte des Ortes geht zurück bis ins 16. Jahrhundert und stand immer im Zusammenhang mit dem Bergbau im Erzgebirge.

Die Errichtung des damaligen Bergarbeiterkrankenhauses Anfang der 1950er Jahre, welches mittlerweile weit über das Erzgebirge hinaus bekannt ist und zu den größten Arbeitgebern der Region zählt, prägte den Ort, so entstanden mehrere kleine Siedlungen, um Wohnraum für die Beschäftigten zu schaffen.

Seit 2005 ist Erlabrunn Ortsteil der Verwaltungsgemeinschaft Breitenbrunn.

Der Ortskern mit kleinem Marktplatz und Kindertagesstätte ist fußläufig in wenigen Minuten erreicht.

Eine Bushaltestelle des ÖPNV ist 300 Meter entfernt, eine Station der Erzgebirgsbahn

Zwickau-Johanngeorgenstadt ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

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 gern auf Anfrage.

Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Esszimmer



Wohnbereich



Terrasse



Terrasse



Ausblick



Diele Erdgeschoss



Arbeitszimmer EG



Schlafzimmer EG



Bad EG



Küche EG



Eingang Garderobe



WC 2 EG



WC 1 EG



Flur DG



Kinderzimmer 1 DG



Kinderzimmer 2 DG



Gästezimmer DG



WC DG



Abstellraum DG



Dachboden



Vorraum Keller



Gästebereich UG



Bad UG



Keller



Keller



HAR-Raum



Heizung



Doppelgarage



Einfahrt



Eingangsbereich



Zugang



Rückansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Ausblick



Zufahrt