

Zweifamilienhaus in ruhiger Ortslage von Annaberg-Buchholz - Eigenheim mit Mieteinnahme!!

Nr. 8626





Adresse

09456 Annaberg-Buchholz / Buchholz (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

Objektdetails

Objekttyp	Zweifamilienhaus
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.310 m ²
PLZ	09456
Ort	Annaberg-Buchholz / Buchholz

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1866
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	268,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.03.2034
Baujahr lt.	1866
Energieausweis	
wesentlicher	Öl
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	H

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz 2 Garagen
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

Kosten

Kaufpreis	189.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein Eigenheim mit zusätzlicher Mieteinnahme und viel Nebengelass im schönen Annaberg-Buchholz in ruhiger Lage mit toller Aussicht.

Zum Verkauf steht ein im Jahre 1866 erbautes Wohnhaus, welches nach und nach saniert wurde und sich jetzt in einem gepflegten und zum Teil modernen Zustand befindet.

Auf einer Grundstücksfläche von 340 m² plus zusätzlicher Pachtfläche mit 970 m² bietet diese Immobilie dem zukünftigen Eigentümer viele Möglichkeiten. Die Wohnfläche des Hauses von 190 m², aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss, garantiert Ihrer Familie genügend Platz und hohen Wohnkomfort. Die Wohnung im Erdgeschoss ist bewohnt und erzielt eine zusätzliche Mieteinnahme. Das Obergeschoss steht Ihnen zur freien Verfügung und könnte ab sofort bewohnt werden.

Vom jetzigen Eigentümer wurde die Immobilie sehr gepflegt und immer wieder Sanierungen bzw. Renovierungen vorgenommen. So wurden die Fenster getauscht, die Dacheindeckung erneuert und die Bäder saniert.

Im Gartenbereich, welcher sich hinter dem Haus befindet, können Sie sich eine Grillecke einrichten und Ihre Feierabendstunden verbringen. Weiterhin befinden sich neben dem Haus eine Doppelgarage und ein PKW-Stellplatz.

Sichern Sie sich jetzt hier im schönen Annaberg-Buchholz 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

- Zweifamilienhaus in Annaberg, Ortsteil Buchholz
- Baujahr 1866
- Grundstücksfläche 340 m² plus zusätzlich 970 m² Pachtland (60,00 €/Jahr Pacht an die Stadt)
- Wohnfläche 190 m² plus zusätzliche Nutzfläche (Keller, Dachboden)
- massive Bauweise
- Dacheindeckung Naturschiefer (ca. 2001 neu eingedeckt)
- Dach gedämmt
- Kunststofffenster (im EG 2000 und im OG 2008 erneuert)
- Fassade vor ca. 20 Jahren neuer Anstrich
- Gas liegt nicht im Haus an, aber in der Straße
- ans zentrale Abwassersystem angebunden
- Gewölbekeller
- Spitzboden als Abstellfläche
- Ölheizung (1990)
- 1 Essengang frei -> evtl. für Kaminanschluss
- Wohnzimmer und Bad im EG mit Fußbodenheizung
- Wohnung im EG vermietet (Wohnrecht des Mieters besteht noch drei Jahre)
- Wohnung im OG freistehend

-Doppelgarage (auf Pachtland)

-schön angelegter Gartenbereich

Aufteilung der Räume derzeit:

Keller: Gewölbe

EG: Wohnzimmer (mit Fußbodenheizung), Küche (2017 neu renoviert), Esszimmer, Büro, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche und Wanne (2013 saniert, mit Spanndecke), Duschbad, Heizraum

OG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, vier weitere Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Eckbadewanne (2017 saniert)

Spitzboden: gedämmt, dient als Abstellfläche

Lage

In ruhiger Randlage der Großen Kreisstadt Annaberg, im Ortsteil Buchholz, befindet sich dieses freistehende Zweifamilienhaus. Sie genießen von hier aus eine einmalige Sicht über die Stadt. Der Marktplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Schulen und ein Park zum spazieren gehen sind nur wenige „Gehminuten“ entfernt.

Wichtige Standortfaktoren, die in Annaberg ein Arbeiten, Wohnen und Leben attraktiv machen, sind vorhanden. Dazu zählen Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Kindergärten, Schulen, Hotels und Versorgungseinrichtungen. Auch ein reges Vereinsleben findet in der Kreisstadt statt.

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 Zweifamilienhaus 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.



Hausansicht



Ansicht seitlich



Rückseite



Garagen



Blick auf Garagen



Gartenaufgang



Wohnzimmer EG



Küche EG



Esszimmer EG



Büro EG



Bad EG



Duschbad EG



Wohnzimmer OG



Gästezimmer OG



Bad OG



Küche OG



Zimmer OG



Gewölbekeller



Ölheizung