

# Exposé

## Einfamilienhaus in Crossen an der Elster

## Einfamilienhaus in Crossen an der Elster



Objekt-Nr. OM-208341

### Einfamilienhaus

Verkauf: **58.000 €**

Mobil: 0178 4786808

07613 Crossen an der Elster  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	579,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holz	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein malerisches kleines Häuschen im beschaulichen Crossen an der Elster, direkt am grünen Anger.

Mit ca 130 qm Wohnfläche ideal für eine junge Familie, die mit kleinem Budget vom Eigenheim träumt.

Das Haus verfügt über eine solide Bausubstanz und lässt viel Spielraum sich hier ein gemütliches Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Ein wenig Arbeit muss natürlich vorher in das sanierungsbedürftige Gebäude hinein gesteckt werden.

Durch die vorteilhafte Bebauung hat man im ca. 570 qm großen Garten genügend Möglichkeiten sich den Traum vom Wohnen im Grünen zu verwirklichen.

Zur anderen Seite hin blickt man direkt auf den grünen Anger. Was gleichzeitig eine weitere Bebauung direkt vor der eigenen Haustür ausschließen sollte.

Das Grundstück verfügt über zwei Garagen, sowieso Stellplätzen direkt davor und einen kleinen Hof, den man über die Hintertür erreicht.

Hier könnte Ihr Grill stehen oder auch ein Kaninchenstall.

Der noch unausgebaute Dachboden bietet außerdem viel Platz und Spielraum für Familienzuwachs oder einen Hobbyraum.

Aber auch ein Neubau wäre auf dem schönen Grundstück natürlich vorstellbar, ganz nach eigenem Belieben.

## Ausstattung

Volle Freiheiten beim Wahl der Wärmeerzeugungsanlage. Im Objekt befindet sich ein originaler Kachelofen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Kamin

## Sonstiges

“provisionsfrei”

Die Adresse lautet: Am Anger 8, 07613 Crossen

Bei Interesse sehen Sie es sich gern erst einmal selbst von Außen an.

Bitte nur ernst gemeinte Anfragen.

Der Preis ist nicht verhandelbar.

Mietkauf ausgeschlossen.

Diesbezügliche Anfragen werden nicht beantwortet.

## Lage

Ein Supermarkt befindet sich vor Ort und die renommierte Bäckerei Gräfe ist nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt.

Eine Oase der Friedfertigkeit, in dennoch zentraler Lage.

Nur 15 Minuten von Gera und der nächsten Autobahnauffahrt entfernt.

Crossen an der Elster liegt direkt an der Bundesstraße B7.

Die hübsche 1800-Seelen-Gemeinde erfreut sich wachsender Modernisierung.

Mit Schule und Kindertagesstätte auch für Familien mit kleinen Kindern wunderbar geeignet.

Das Schloss Crossen ist eine pittoreske Kulisse im Hintergrund beim Nachhausekommen

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	514,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Ausblick



# Exposé - Galerie



Ausblick Anger





# Exposé - Galerie



Hof



# Exposé - Galerie



Garagen



Dachzustand Top



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Dachboden





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Ausblick



# Exposé - Galerie



Ausblick Anger