Exposé

Einfamilienhaus in Weischlitz

Ihr Schnäppchenhaus in Weischlitz/Kemnitz - DIE Gelegenheit für junge Familien und "Anpacker"

Objekt-Nr. OM-250165

Einfamilienhaus

Verkauf: **99.500 €**

Ansprechpartner:
Thomas Neumann

Talstraße 5
08538 Weischlitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	530,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Einfamilienhaus in ländlicher Lage, 500 Meter von der kleinen Talsperre Kemnitz entfernt, die den Kemnitzbach aufstaut, und wenige Meter vom Gässerteich entfernt.

Gebaut um 1900, mit aktuellen Modernisierungen: Dachdeckung erneuert, einige Fenster ausgetauscht und einige Zimmer gerichtet.

Neue Heizungsanlage (Gastherme). Der Gas-Miettank wurde abgebaut. Neuer Tank wieder als Miet- oder Kauftank für Flüssiggas ist erforderlich; alternativ Wärmepumpe.

Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Flur, Bad, Abstellraum

1. Obergeschoss: Vier weitere Zimmer

Dachgeschoss: Ein Zimmer und ein weiteres Badezimmer

Eine Doppelgarage ist auf dem Grundstück vorhanden und direkt von der Straße aus zugänglich. Es handelt sich dabei um zwei getrennte, massive Garagen, eine mit Montagegrube. Einfahrt über zwei doppelflüglige Tore und eine Eingangstür. Stromversorgung erfolgt über das Wohnhaus. Hinter der Garage, verbunden durch einen gedeckten Durchgang, steht eine Gartenlaube.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Garten

Lage

Kemnitz befindet sich im Westen der Gemeinde Weischlitz und gehört zur Burgsteinlandschaft. Dort findet man die namensgebende Burgsteinruine und die Thermalquelle Neumühle. Das Dorf liegt in einer flachen und offenen Talmulde des Kemnitzbaches, der in der westlichen Ortsflur zur Talsperre Kemnitz aufgestaut wird.

Geografisch und verkehrstechnisch liegt der Ort ungefähr zwischen Hof und Plauen. Auch Oelsnitz ist nicht weit entfernt.

Der Ort ist mit der vertakteten RufBus-Linie 47 des Verkehrsverbunds Vogtland an Weischlitz und Plauen angebunden.

Ansonsten ist ein Fahrzeug erforderlich, um den ländlichen Raum zu erkunden und die umliegenden Städte wie Plauen und Hof zu erreichen. Mit dem Fahrzeug ist man in einer Viertelstunde im GLOBUS-Einkaufszentrum mit einem reichhaltigen Angebot von Waren und Dienstleistungen sowie an der Autobahnauffahrt Pirk der BAB 72.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	284,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Straßenseite und Ostseite

Exposé - Galerie

Frontal

Seite rechts (Ostseite)

Exposé - Galerie

Seite links (Westseite)

Rückseite (Nordseite)

Exposé - Galerie

Hauseingang

Unterverteiler