

Exposé

Villa in Mühlau

STILVOLLE VILLA - 3 Wohnungen – RENOVIERT



Objekt-Nr. OM-357866

Villa

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Oleg Makarov

09241 Mühlau
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	710,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	10,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	247,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	163,00 m ²	Stellplätze	3

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charaktervolle Immobilie von 1909 – Großzügiges Wohnen mit finanzieller Entlastung

WOHNKOMFORT & WIRTSCHAFTLICHKEIT

+ Das Haus wurde sorgfältig renoviert. Die Bäder sind neu, ebenso die Sanitärinstallationen – verbaut wurden Marken wie Grohe und Geberit.

+ Geheizt wird mit Gas. Möglichkeit – Kamin und Holzheizung anschließen! Diese Kombination hält die Heizkosten niedrig und gibt Ihnen die Wahl, je nachdem, was gerade günstiger ist.

+ Spitzboden und Keller kann man noch ausbauen! Z. B. Wohnung und Wellnessbereich.

+ Der Garten ist ein echter Rückzugsort. Alte Bäume spenden Schatten, und es gibt zwei Terrassen und einen Goldfischteich für ruhige Stunden draußen.

+ 3 Stellplätze.

LEBEN MIT FINANZIELLER FREIHEIT:

+ Wohnraum mit Einnahmen – Genießen Sie großzügigen Hauptwohnbereich und vermieten Sie separaten Wohnraum

+ Eigenes Reich plus Zusatzeinkommen – Die monatliche Finanzierung durch Miete deutlich entlasten

+ Flexibles Familienkonzept – Perfekt für Mehrgenerationen oder erwachsene Kinder mit eigenem Bereich

+ Zukunftssicher – Heute komplett selbst nutzen, später teilvermieten – Sie bleiben flexibel

+ Solide Wertanlage – Historische Bausubstanz mit moderner Ausstattung für nachhaltigen Werterhalt

PERFEKTE INFRASTRUKTUR:

• A72-Anschluss in nur 3 Minuten – ideal für Pendler

• 15 Minuten zum Chemnitzer Zentrum, guter Anschluss nach Dresden und Leipzig

• Bushaltestelle in 2 Gehminuten

• Einkaufsmöglichkeiten in 5 Fahrminuten

• Erholungsgebiete in der unmittelbaren Umgebung

• Heiltherme in Bad Lausick in 30 Fahrminuten (Heilwasser mit vielseitigen Einsatzbereichen)

CLEVER WOHNEN UND GLEICHZEITIG SPAREN:

• Provisionsfrei direkt vom Eigentümer – keine zusätzlichen Kosten

• Sofort bezugsfertig – keine aufwendigen Renovierungsarbeiten

• Teilfinanzierung durch vermietbare Einheiten bei Bedarf

VEREINBAREN SIE JETZT IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN!

Entdecken Sie, wie diese besondere Villa Ihr Leben bereichern und gleichzeitig Ihre Finanzen entlasten kann.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer. Sparen Sie sich 25.000- 30.000€ Maklerprovision!

Lage

Mühlau verbindet dörfliche Ruhe mit perfekter Infrastruktur und Stadtanbindung:

- Optimal angebunden: A72 in 3 Minuten, Chemnitz in 15 Minuten
- Komplett versorgt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken im Umkreis von 5-10 Minuten
- Freizeit & Erholung: Beliebte Ausflugsziele, Wanderwege und Radrouten in direkter Nähe
- Pendlerfreundlich: Regelmäßige Busverbindungen und hervorragende Verkehrsanbindung

Hier erleben Sie natürliche Lebensqualität ohne Verzicht auf städtische Annehmlichkeiten – ein wertbeständiges Zuhause mit Zukunft für anspruchsvolle Familien.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



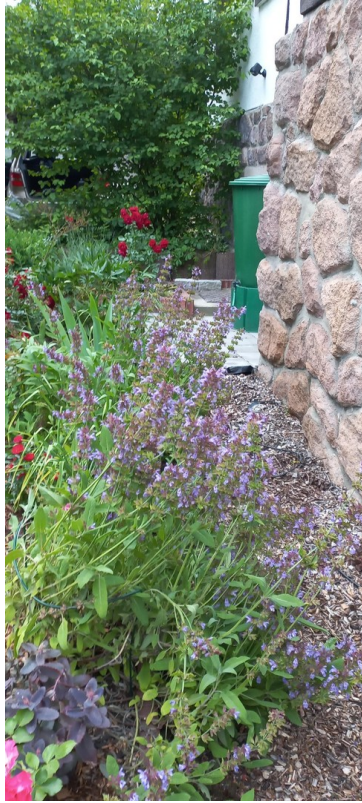
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

1. OG



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

