

Exposé

Doppelhaushälfte in Stollberg

**Großzügige Doppelhaushälfte mit enormem Potenzial –
Mitten in City nah an Natur!**



Objekt-Nr. OM-373711

Doppelhaushälfte

Verkauf: **60.000 €**

Ansprechpartner:
Oleg Makarov

09366 Stollberg
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	40,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihre Chance: Günstig kaufen – selbst renovieren – Traumhaus schaffen!

Perfekt für preisbewusste Selbermacher mit Vision

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer charmanten Doppelhaushälfte mit EFH-Charakter! Aufgrund des Renovierungsbedarfs bieten wir Ihnen die seltene Gelegenheit, deutlich unter Marktwert zu kaufen.

Trinkwasseranschluss für das Haus ist in der Straße vorhanden und muss zum Haus verlegt werden. Andere Anschlüsse sind vorhanden.

Ihr Vorteil: Renovierungsbedarf = Sensationeller Preis

Renovierungsbedarf: je nach Ihren Vorstellungen, unter anderem: Wasserleitungen, Heizungsleitungen, Heizkörper, Bodenbeläge, teilweise Wandbeläge, Decken und Türen

ZUGLEICH:

- Sehr gute Bausubstanz
- Moderne Elektrik mit Kupferleitungen, 3-Ader-System, FI-Sicherungen
- Wartungsleichte Isolierverglaste Kunststofffenster

Die Highlights auf einen Blick

✓ GROSSZÜGIGE RAUMAUFTEILUNG

- 8 großzügige Zimmer verteilt auf 3 Geschosse
- 3 Nassbereiche (1x Duschbad mit WC, 2x Dusche mit WC)
- 1 vollwertige Küche + 1 Singleküche + separater Waschraum im 1. OG
- Saunaraum
- Freier Schornstein zum Anschluss des Kamins oder zusätzlicher Festbrennstoffheizung

✓ FLEXIBLE NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

- Mehrgenerationenwohnen mit 2 getrennten Eingängen
- Einliegerwohnung für Mieteinnahmen
- Separate Bereiche für Büro/Homeoffice
- Maximale Privatsphäre durch clevere Aufteilung

✓ DURCHDACHTE AUSSTATTUNG

- Eigenständige Doppelhaushälfte mit eigener Heizung
- Heizkostenvorteil durch gemeinsame Wand mit Nachbarhaus
- Isolierverglaste Kunststofffenster
- Traumhafte Terrasse mit Grünblick ohne Gartenpflege-Stress

Ihre Chance:

- Sehr attraktiver Kaufpreis
- Renovierung nach Ihren Wünschen und Budget

- Massive Wertsteigerung durch Eigenleistung

Ideal für Familien mit handwerklichem Geschick

Sie bringen mit: Handwerkliches Geschick, Freude am Renovieren, Preisbewusstsein

Sie bekommen: Solide Basis zu attraktivem Preis, maximale Gestaltungsfreiheit, erhebliche Wertsteigerung

Warum dieses Haus perfekt für Sie ist

- ✓ FAMILIEN: 8 Zimmer, 3 Bäder, getrennte Bereiche
- ✓ MEHRGENERATIONEN: Separate Eingänge, 2 Küchen
- ✓ KAPITALANLEGER: Einliegerwohnung für Mieteinnahmen
- ✓ HOMEOFFICE: Separate Bereiche für Beruf und Familie
- ✓ WELLNESS-LIEBHABER: Eigene Sauna

Fazit: Ihre Chance – Jetzt zugreifen!

Wenn Sie handwerklich geschickt sind und Potenzial erkennen, ist dies Ihre Gelegenheit, ein Traumhaus zu schaffen. Nutzen Sie die Chance!

Ausstattung

Wohnen mit Weitblick

FLEXIBLE RAUMAUFTEILUNG

- 8 großzügige Zimmer verteilt auf 3 Geschosse
- Separate Eingänge ermöglichen flexible Wohnkonzepte
- Dachboden als praktischer Hauswirtschaftsraum

AUSSTATTUNG

- Vollwertige Küche mit Potenzial für Ihre Traumküche
- Singleküche für zusätzliche Flexibilität
- 3 Nassbereiche für maximalen Komfort
- Zentrale Gasheizung mit Warmwasserbereitung
- Wellness-Highlight: Ausgebauter Saunaraum

AUSSENBEREICH

- Traumhafte Terrasse mit Blick ins Grüne
- Pflegeleichtes Grundstück – mehr Zeit für Ihre Familie
- Praktischer Schuppen für Garteninventar
- Rustikaler Grillofen

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Gäste-WC

Sonstiges

Direkt vom Eigentümer. Ohne Maklerprovision!

Besichtigung nur für ernsthafte Interessenten mit handwerklichem Verständnis und realistischer Finanzierungszusage.

Lage

Sensationelle Lage: Mitten im Leben – Nah zur Natur

HERZ DER STADT STOLLBERG

- Einzigartige Zentrums Lage direkt neben Hauptmarkt und Seminarpark
- Historisches Flair in einer der ältesten sächsischen Stadtsiedlungen (1343)
- Rathaus im Jugendstil und Sankt-Jakobi-Kirche in direkter Nachbarschaft

VERSORGUNG & INFRASTRUKTUR

- Perfekte Nahversorgung: Edeka, Aldi, Rossmann, Bäckereien in direkter Nähe
- 5 Minuten zu Fuß zum Stollberg Bahnhof (Citybahn Chemnitz)
- Sanierte Innenstadt mit Ämtern, Ärzten, Einzelhandel

VERKEHRSANBINDUNG

- 5 Minuten zur A72 – perfekte Autobahnanbindung
- 15 Minuten nach Chemnitz
- Strategische Lage am Nordrand des Erzgebirges

ARBEITSPLÄTZE VOR ORT

- 6000 Arbeitsplätze in Stollberg
- Starke Branchen: Metallindustrie, Maschinenbau, Elektrotechnik
- Über 2.300 aktuelle Stellenangebote in der Region

ERHOLUNG & FREIZEIT

- Zahlreiche Erholungsmöglichkeiten im Erzgebirge
- Umgeben von sanften Hügeln und dichten Wäldern
- Perfekte Balance zwischen Stadtleben und Naturerlebnis

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse mit grünem Blick



Grundstück und Zugang Terrasse

Exposé - Galerie



Eingang



Treppe zum 2. OG

Exposé - Galerie



Beispiel Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Flur 2. OG



Schlafzimmer 1 OG



Beispiel Zimmer EG

Exposé - Galerie

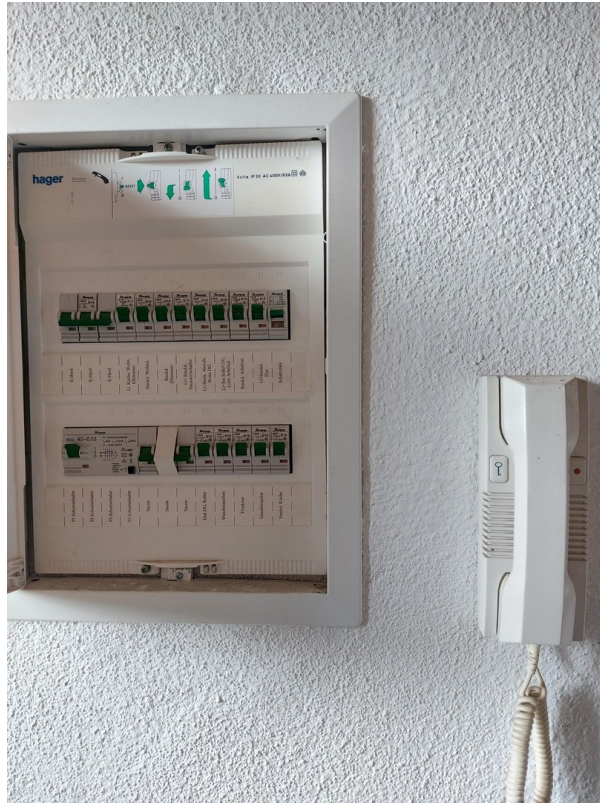


Duschbad



Elektrik Zählerschrank

Exposé - Galerie



Elektrik Verteilung



Gazheizung

Exposé - Galerie



Beispiel Wasserleitungen



Beispiel Fenster

Exposé - Galerie

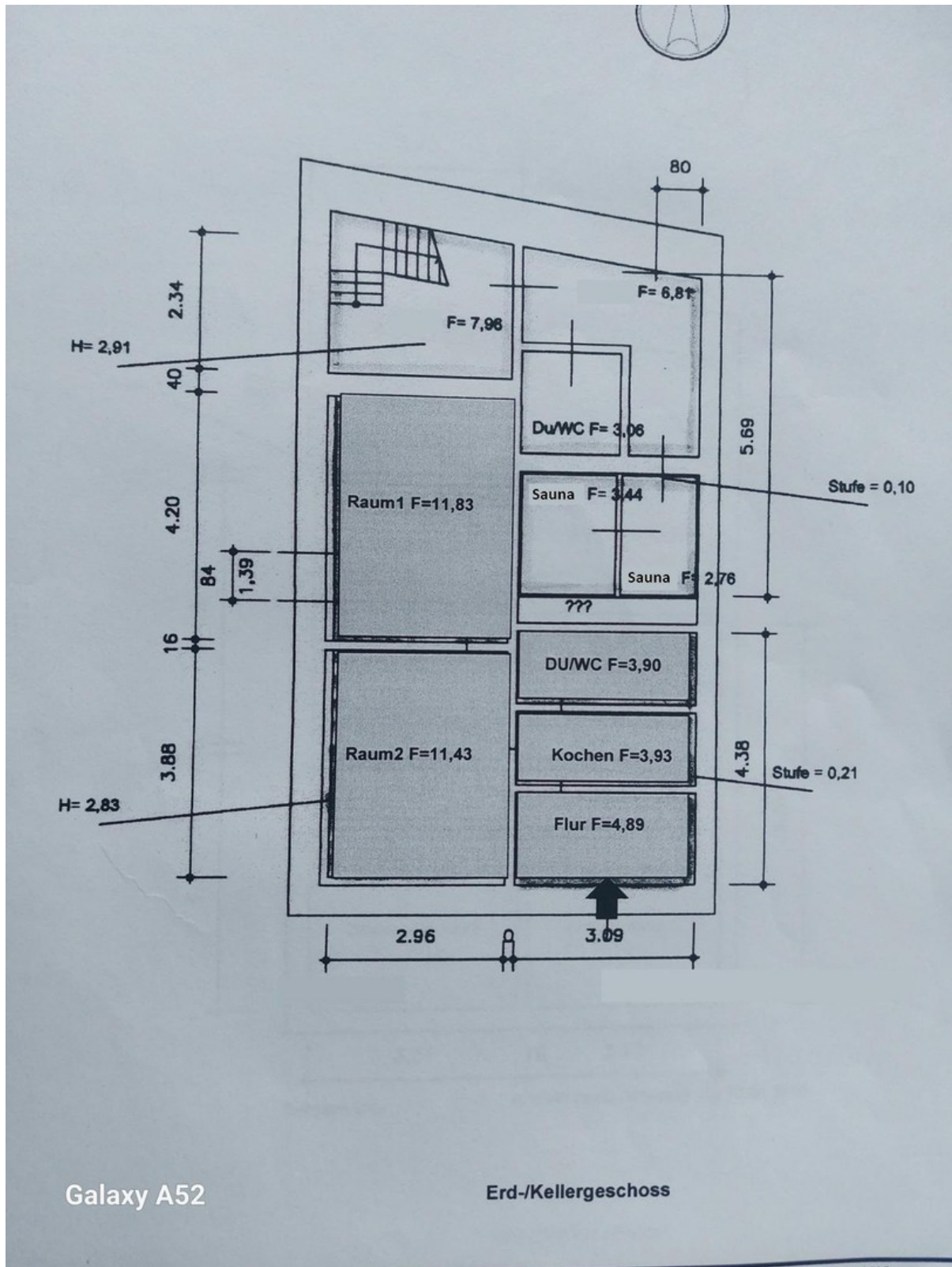


Eingang Sauna



Sauna

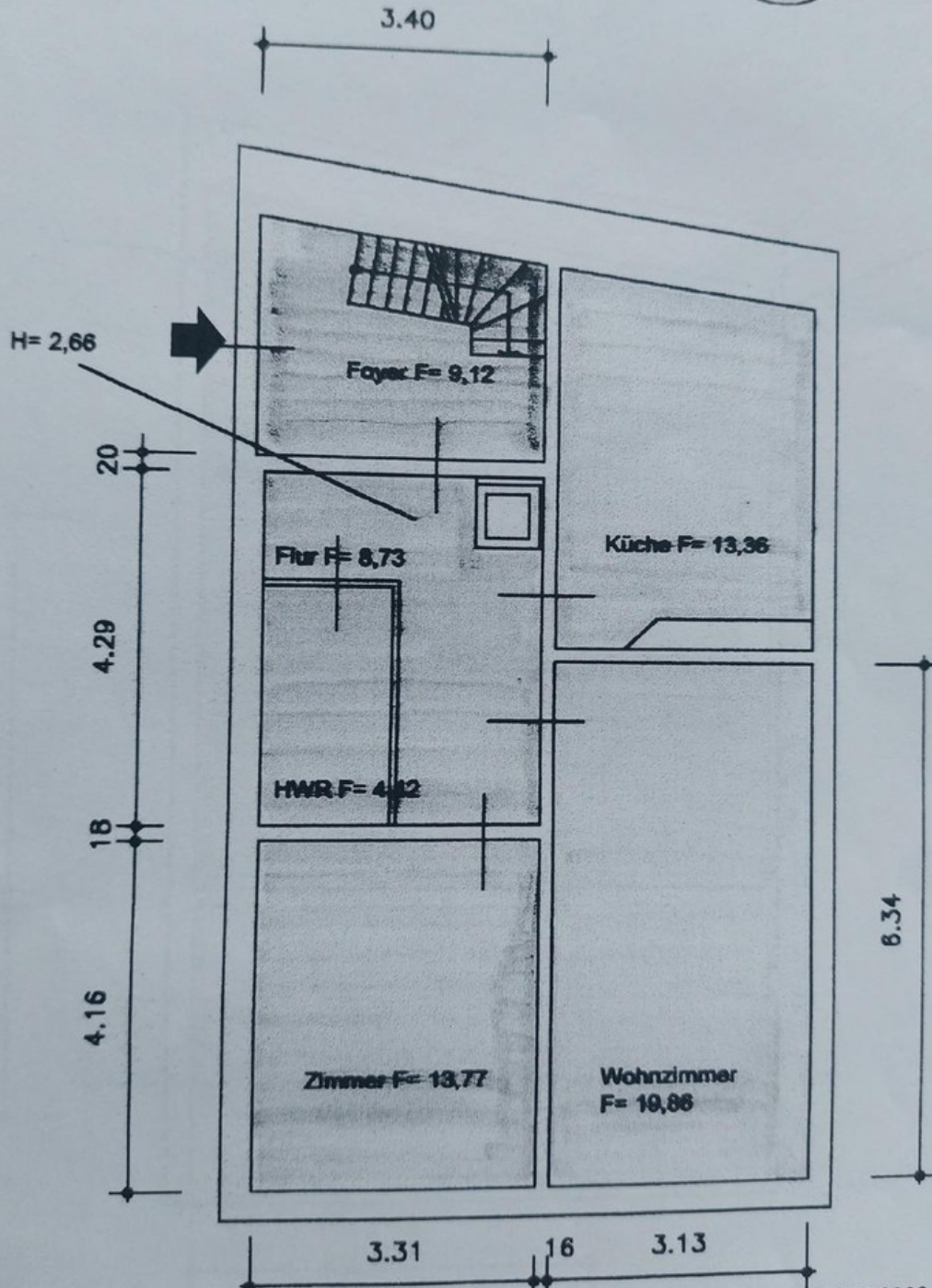
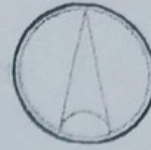
Exposé - Grundrisse



EG

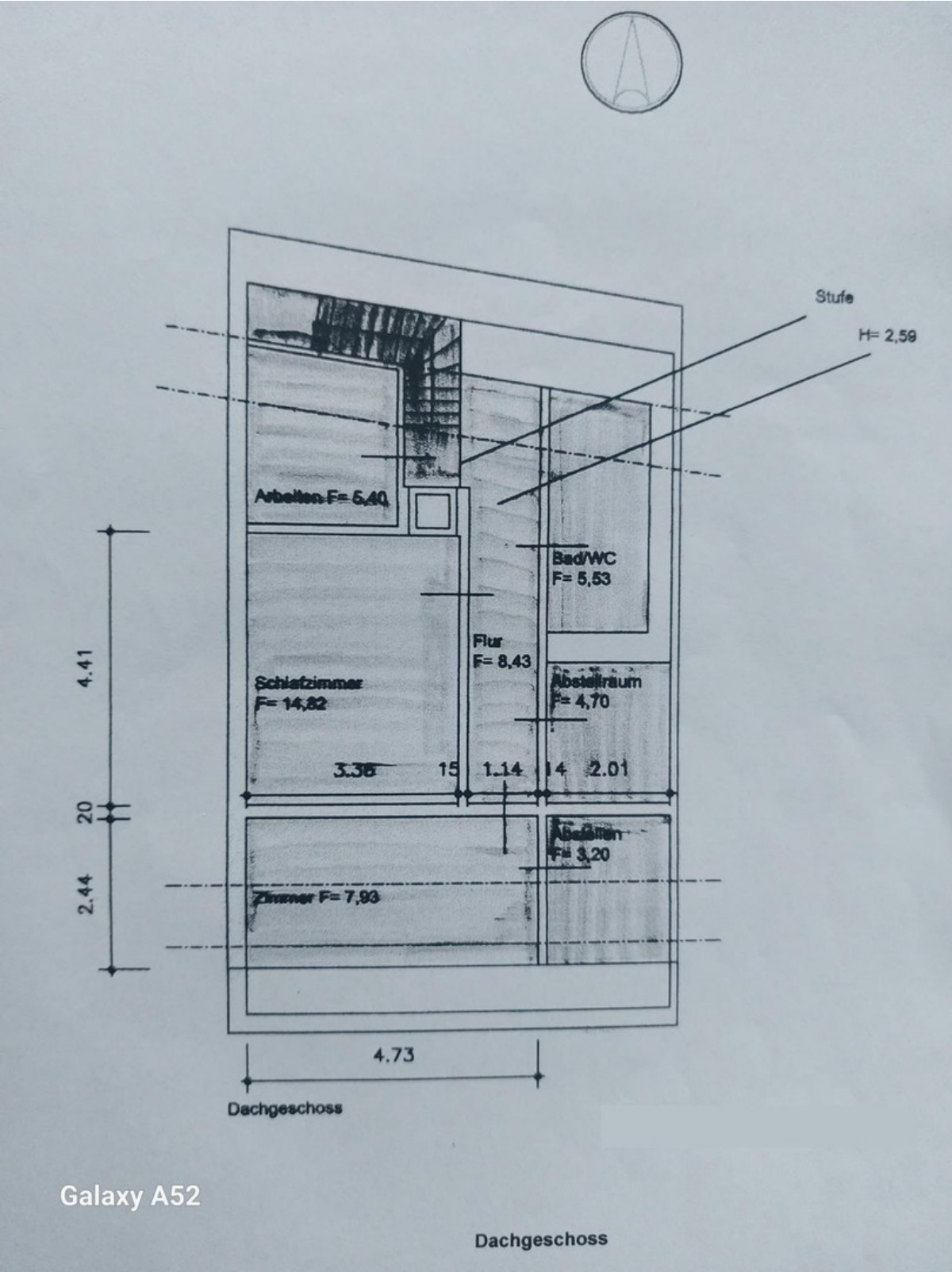
Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss



1 OG

Exposé - Grundrisse



DG