

Exposé

Einfamilienhaus in Chemnitz

Provisionsfrei! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-387291

Einfamilienhaus

Verkauf: **389.000 €**

09127 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Chemnitz Gablenz, einem der schönsten und gepflegtesten Stadtteile von Chemnitz, nur wenige Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt!

Ihr neues Anwesen erstreckt sich auf einem fast 1000 qm großen, wunderschön angelegten Grundstück mit zahlreichen Zier- und Obststräuchern, üppigen Bepflanzungen, Rasenflächen und altem Baumbestand.

Die 1935 erbaute Villa hat eine Gesamtwohnfläche von ca. 200 qm, welche sich aktuell auf zwei helle Wohneinheiten aufteilt, wobei die Wohnung im EG (Hochparterre) ca. 80 qm und die Wohnung im OG/ DG ca. 120 qm aufweist.

Das Haus ist voll unterkellert mit diversen Hobby- und Lagerräumen bzw. einer Waschküche.

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage und ein Gartenhäuschen.

Wohnung EG:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Duschbad (zuletzt 2020 modernisiert)
- Heizungsart: Fernwärme

Wohnung OG/ DG:

- Wohnzimmer
- 3x Schlafzimmer
- Küche
- Duschbad (zuletzt 2022 modernisiert)
- Heizungsart: Gasbrennwerttherme (Einbau 2015)
- Grundsanierung der Wohnung im Jahr 2000
- Erneuerung aller Fenster des Hauses im Jahr 2000

Diese Immobilie bietet reichlich Raum für die Umsetzung Ihrer persönlichen Wohnräume, egal ob Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, als geräumiges Einfamilienhaus für eine Familie mit Kindern oder zur Vermietung einer Wohneinheit.

Das Haus wäre umgehend beziehbar, wodurch notwendige Sanierungs- (Heizung, Sanitär, teilweise Elektrik) bzw. individuell gewünschte Umbaumaßnahmen Schritt für Schritt vollzogen werden könnten.

Wer Ruhe, Natur und Großstadtleben verbinden möchte, ist hier genau richtig!

Verwirklichen Sie auf diesem großzügigen Anwesen, umgeben von gepflegter Nachbarschaft, Ihre individuellen Wohnvorstellungen!

Ausstattung

- voll unterkellert, trocken
- ausgebauter Dachboden
- ultralanglebiges und witterungsbeständiges Naturschieferdach, regelmäßig gewartet

- voll erschlossen
- Garage und Gartenhäuschen
- teilweise alte Dielenböden
- nicht vermietet

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Das Haus wird provisionsfrei verkauft!

Ein Energieausweis liegt vor.

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bei Interesse an dieser Immobilie nennen Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer, andernfalls wird die Kontaktanfrage nicht beantwortet.

Lage

Das Anwesen befindet sich nur ca. 5 km entfernt vom Stadtzentrum inmitten einer gewachsenen, ruhigen, sehr gepflegten und äußerst beliebten Villen- bzw. Einfamilien-Haussiedlung im Stadtteil Gablenz.

Chemnitz Gablenz zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Der Stadtteil kann bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Straßenbahn) oder Auto erreicht werden.

Sämtlicher Bedarf des täglichen Lebens ist fußläufig erreichbar, wie Bildungseinrichtungen (Grund- und Oberschule), Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Friseur, Blumenläden, Gastronomie, Fitnessstudio etc. Außerdem befinden sich ein Hallen- und Freibad in unmittelbarer Nähe.

Der sich im Nordosten anschließende große Zeißigwald ist ebenfalls nur wenige Schritte entfernt und bildet für Naturliebhaber oder Erholungssuchende eine grüne Oase der Ruhe.

Diese Wohngegend bietet einen hohen Lebenskomfort und vereint gepflegte, ruhige und grüne Umgebung mit allen Annehmlichkeiten einer Großstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

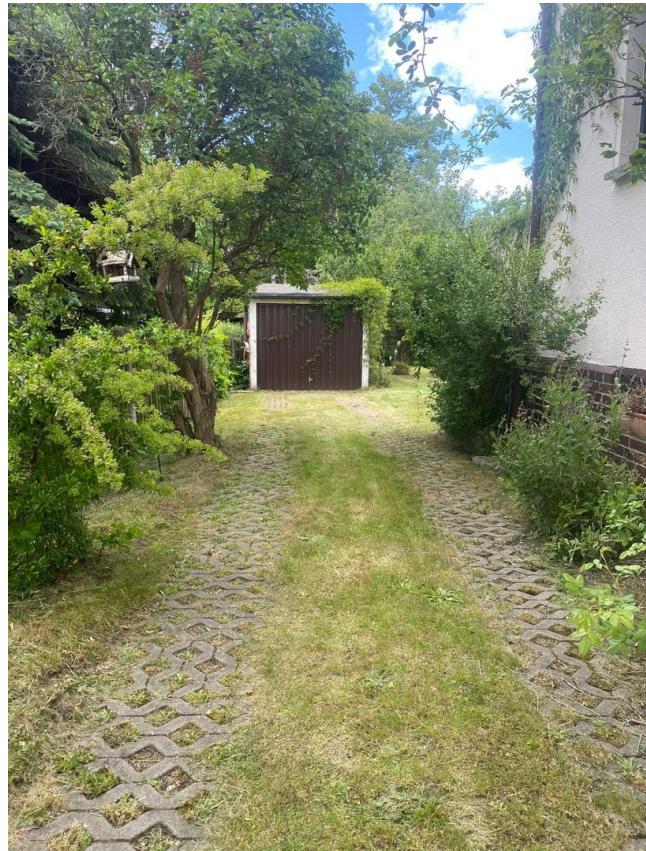
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



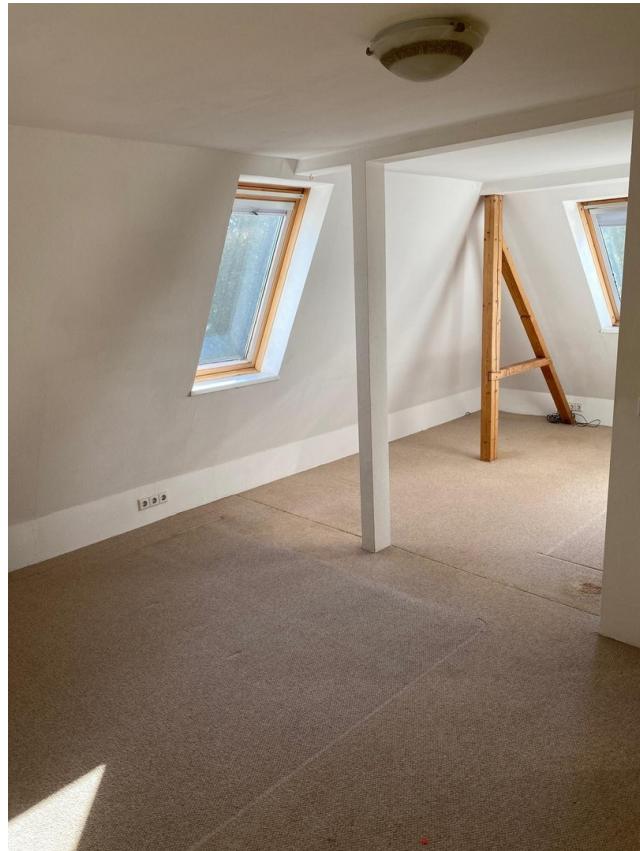
Exposé - Galerie



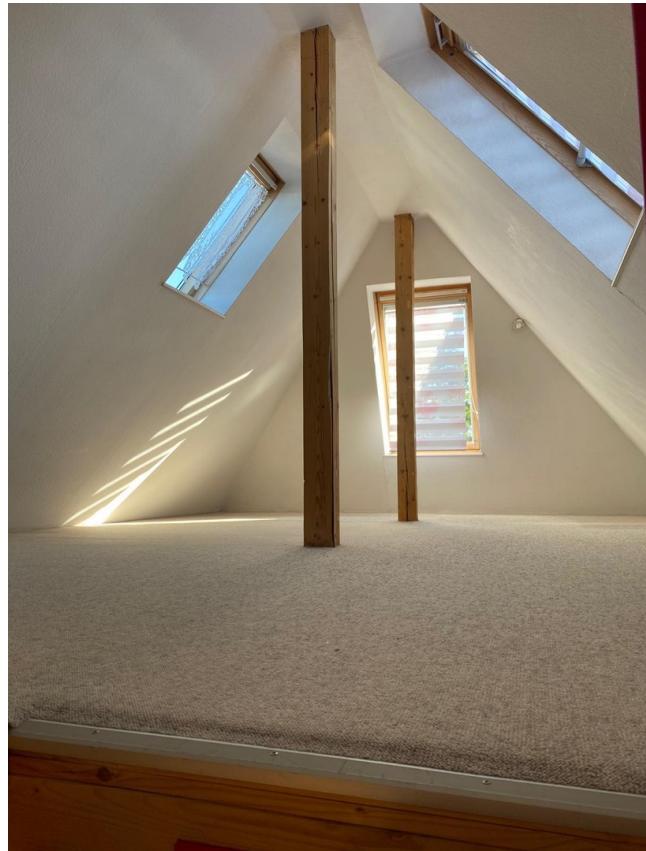
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



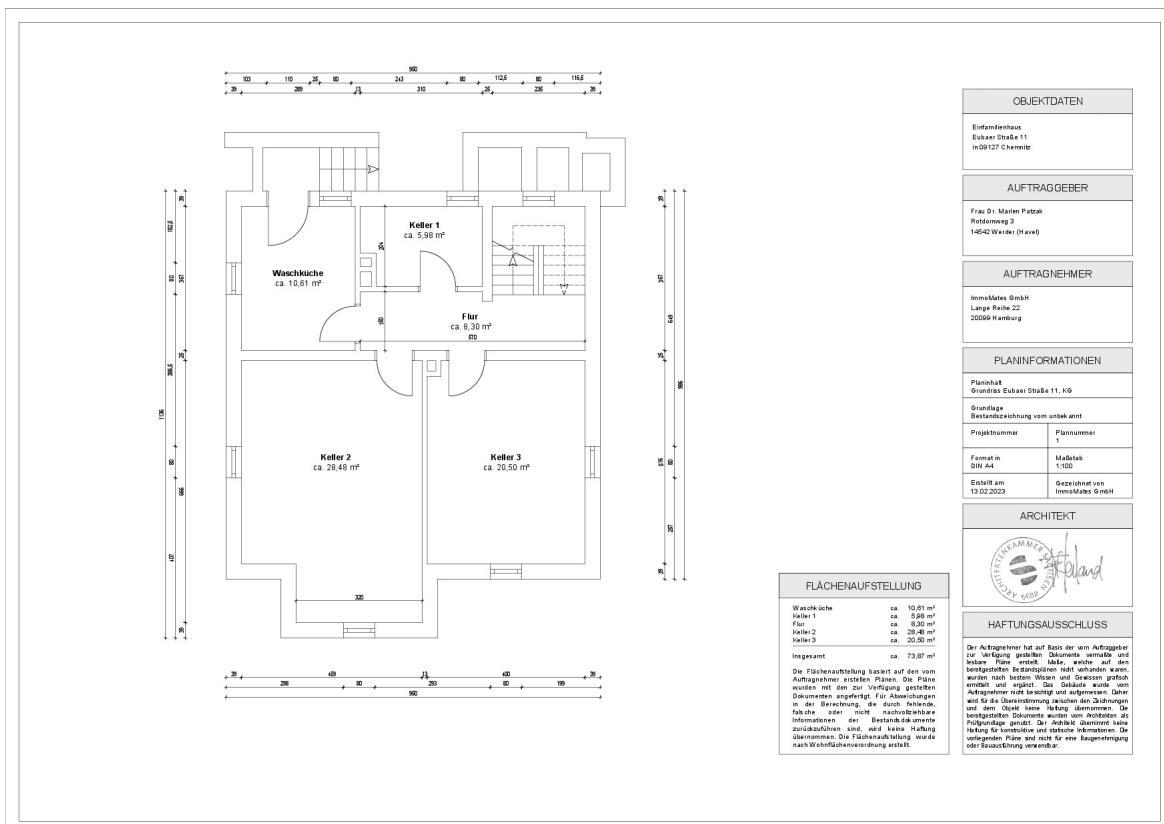
Exposé - Galerie



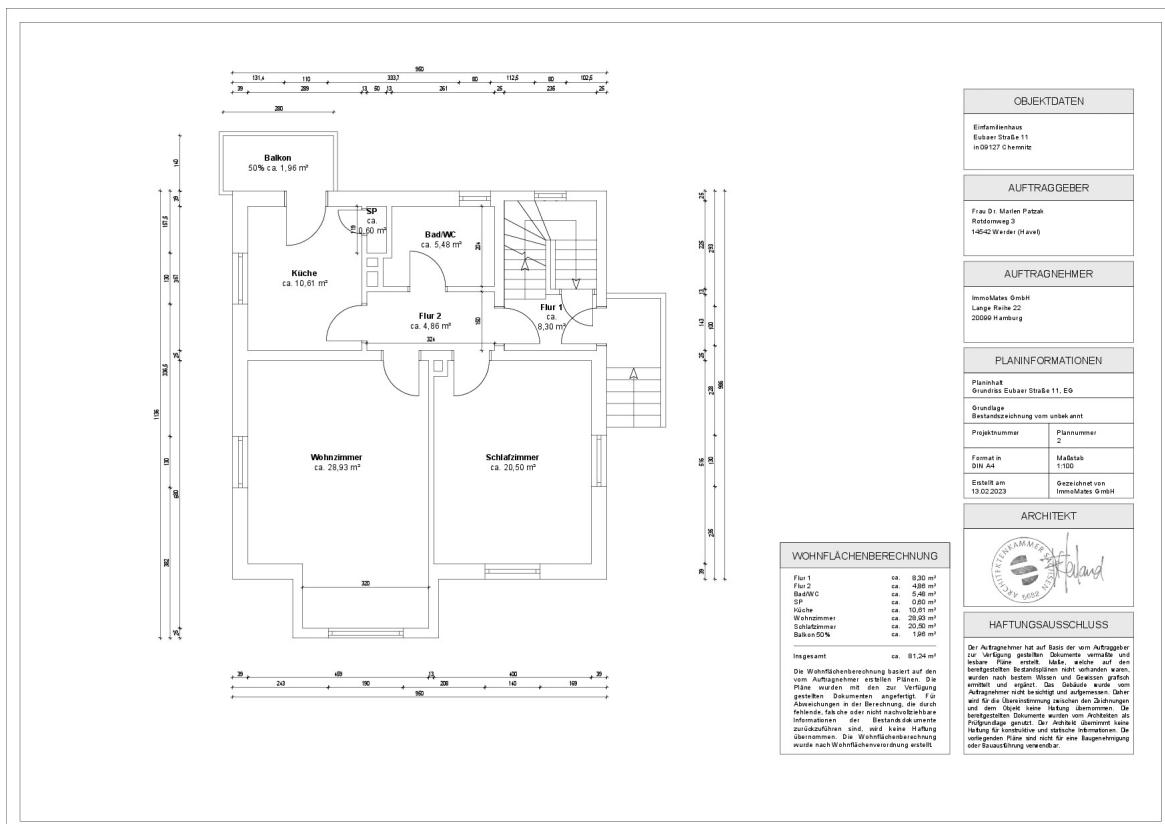
Exposé - Galerie



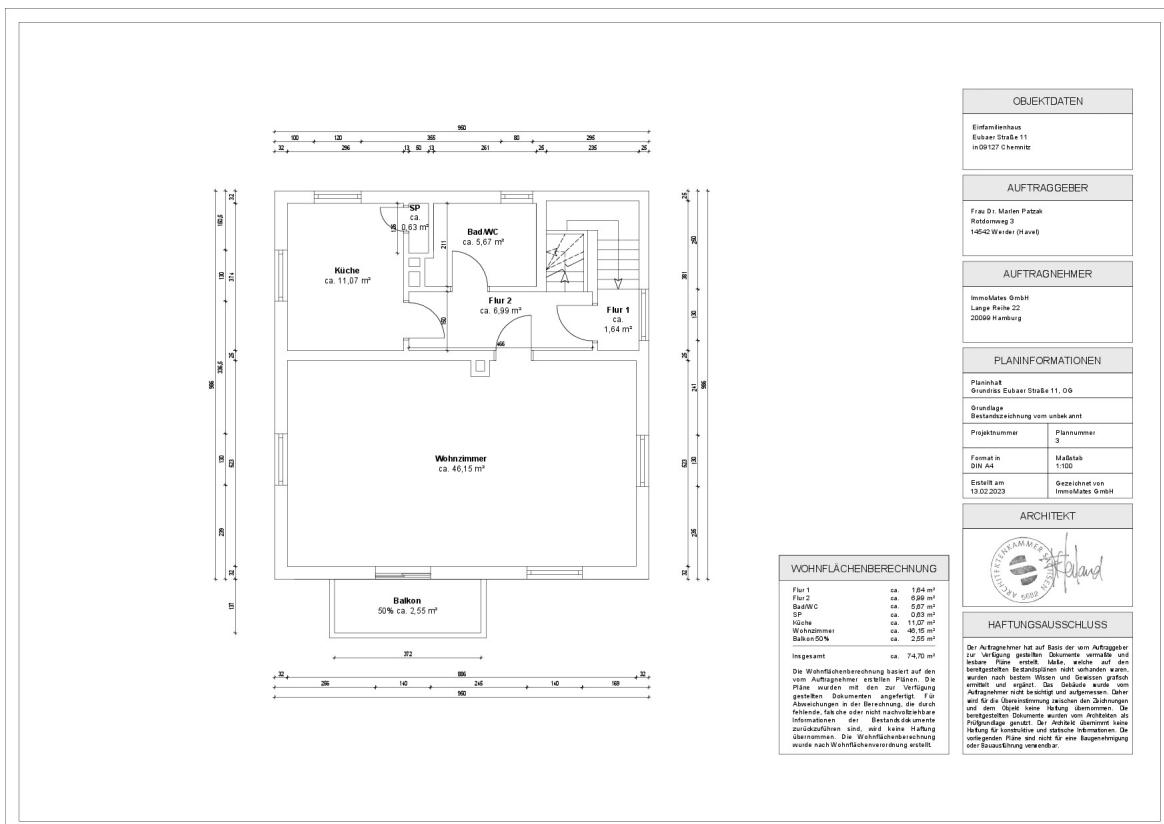
Exposé - Grundrisse



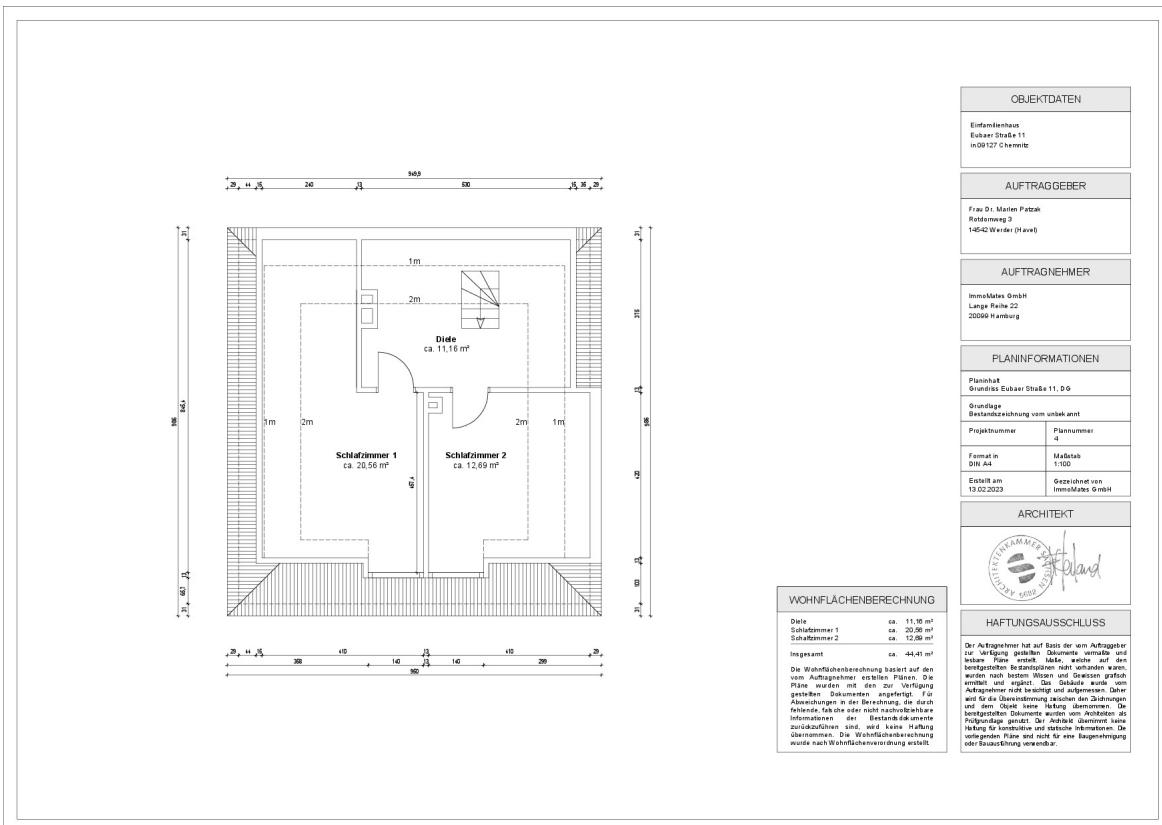
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

