

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 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m²	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 Wohnträume, 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



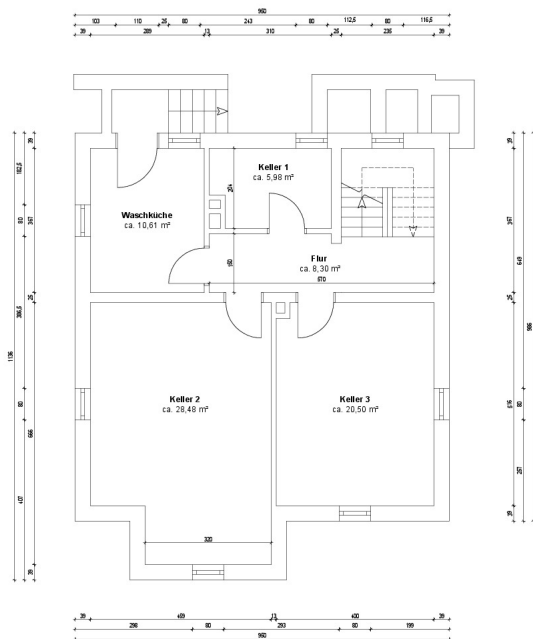
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

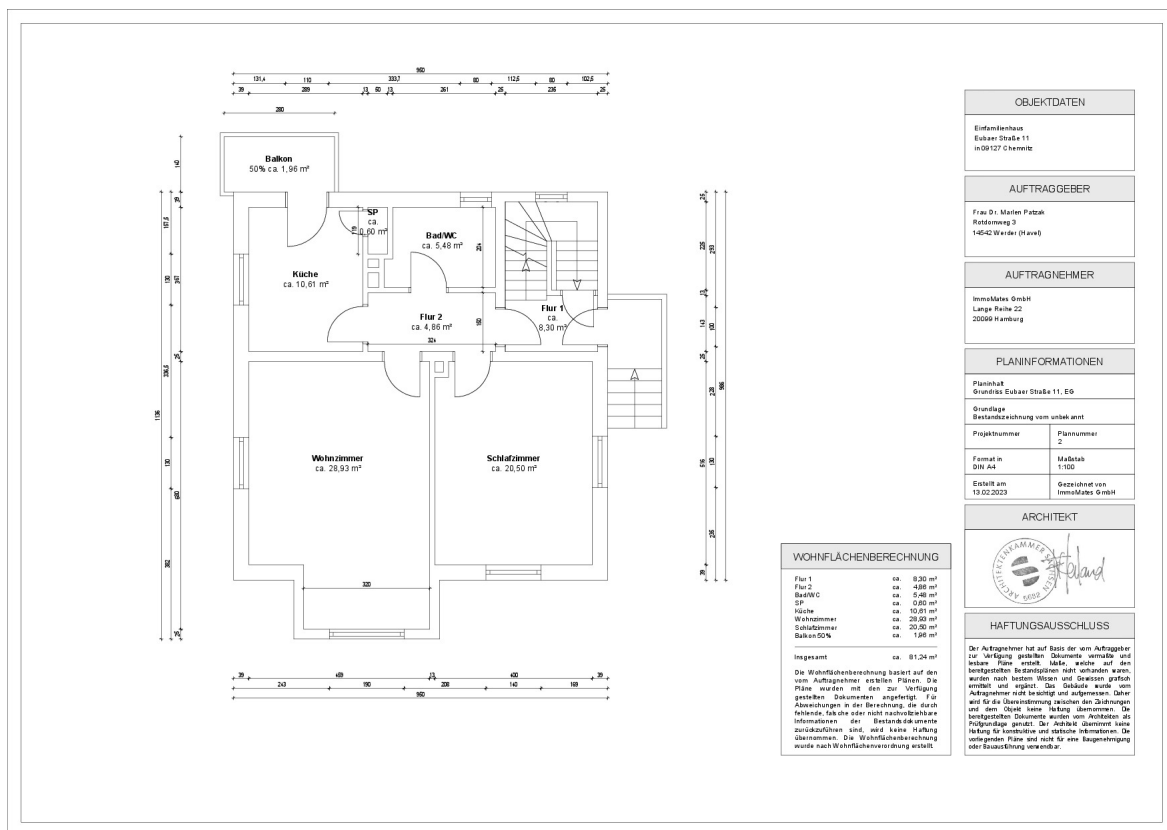


FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Waschküche	ca. 10,61 m²
Keller 1	ca. 5,98 m²
Flur	ca. 8,30 m²
Keller 2	ca. 28,48 m²
Keller 3	ca. 20,50 m²
Insgesamt	ca. 73,87 m²

Die Flächenaufstellung basiert auf den vom Auftragnehmer erstellten Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Flächenaufstellung wurde nach Wirtschaftskennzeichnung erstellt.

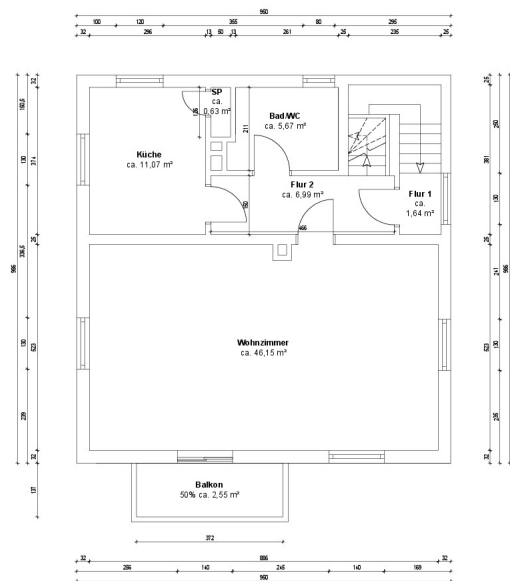
OBJEKTDATEN	
Einfamilienhaus Eckert Straße 11 n-00127 Chemnitz	
AUFTRAGGEBER	
Frau Dr. Marion Petzold Rathenweg 3 14842 Werder (Havel)	
AUFTRAGNEHMER	
Immobilien GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg	
PLANNUMMER	
Grundriss Eckert Straße 11, KG	
Bestandszeichnung vom unbek. ant.	
Projektnummer	Plannummer
Format DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 19.02.2023	Gezeichnet von Immobilien GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, vermählte und lesbare Pläne erstellt. Diese Pläne sind auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, werden nach besten Wissen und Gewissen erstellt, enthält und spiegelt das Gebäude wieder, dem Auftragnehmer nicht bekannt und unbekannt. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Auftraggeber als Grundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für bestehende und mögliche Abweichungen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN
Einfamilienhaus Euhar Straße 11 14052 Werder (Havel)
AUFTRAGGEBER
Frau Dr. Metten Petzold Rottentweg 3 14052 Werder (Havel)
AUFTRAGNEHMER
Immobilien GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg
PLANNUMMER
Planinhalt Grundriss Euhar Straße 11, EG
Grundlage Bestandszeichnung vom unbek. ant.
Projektnummer 2
Format DIN A4
Maßstab 1:100
Erstellt am 19.02.2023
Gezeichnet von Immobilien GmbH
ARCHITEKT
HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Vermutungen und eigenen Erfahrungen erstellt. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angereichert. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, fehlerhafte oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

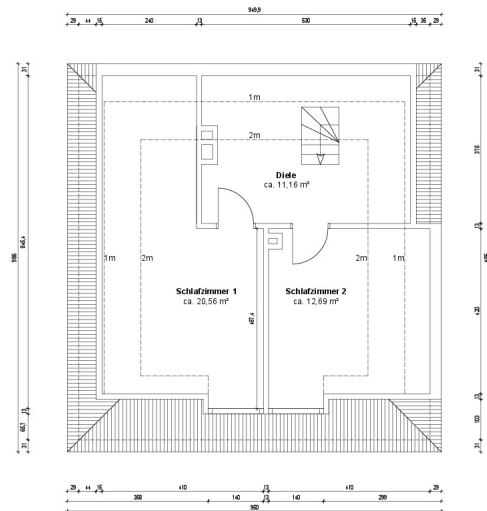
Exposé - Grundrisse



WOHNFÄCHENBERECHNUNG	
Flur 1	ca. 1,94 m²
Flur 2	ca. 5,96 m²
Bad/WC	ca. 5,67 m²
SP	ca. 5,67 m²
Küche	ca. 11,07 m²
Wohnzimmer	ca. 46,15 m²
Balkon 50%	ca. 2,55 m²
Balkon 50%	ca. 2,55 m²
Insgesamt	ca. 74,70 m²
Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftraggeber erhaltenen Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten verglichen. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, fehlerhafte oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

OBJEKTDATEN	
Einfamilienhaus Euhar Straße 11 14052 Werder (Havel)	
AUFTRAGGEBER	
Frau Dr. Marion Petzold Rathenow 3 14052 Werder (Havel)	
AUFTRAGNEHMER	
Immobilien GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg	
PLANINFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Euhar Straße 11, OG	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbek. aut.	
Projektnummer	Plannummer
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 19.02.2023	Gezeichnet von Immobilien GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, vermessen und bestmögliche Pläne erstellt. Welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, wurden nach besten Wissen und Gewissen geprüft, erstellt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer nicht brennend und unbrennend. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Auftraggeber als Grundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für Irrtümer und rechtliche Konsequenzen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	

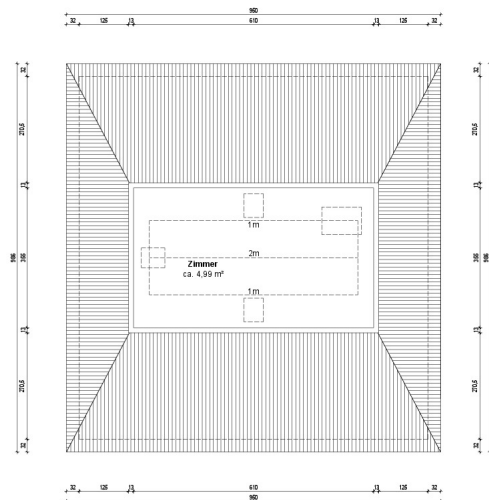
Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG	
Diide	ca. 11,16 m²
Schlafzimmer 1	ca. 20,56 m²
Schlafzimmer 2	ca. 12,69 m²
Insgesamt	ca. 44,41 m²
Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftraggeber erhaltenen Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zurückzuführen sind, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

OBJEKTDATEN	
Einfamilienhaus Euhar Straße 11 n00127 Chemie	
AUFTRAGGEBER	
Frau Dr. Metten Petzold Rathenweg 3 14642 Werder (Havel)	
AUFTRAGNEHMER	
Immobilien GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg	
PLANNFORMATIONEN	
Planinhalt Grundriss Euhar Straße 11, 9.9	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbek. ant.	
Projektnummer	Plannummer
Format in DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 19.02.2023	Gezeichnet von Immobilien GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGSAUSSCHLUSS	
Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Pläne erstellt, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht eintrafen waren, werden nach besten Wissen und Gewissen geprüft, erstellt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftraggeber nicht besichtigt und gemessen. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Auftraggeber als Grundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für Irrtümer und sonstige Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.	

Exposé - Grundrisse



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Zimmer ca. 4,95 m²
Insgesamt ca. 4,95 m²
Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftraggeber erhaltenen Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten verglichen. Für Abweichungen in der Berechnung, die durch fehlende, falsche oder nicht nachvollziehbare Informationen der Bestandsdokumente zustande kommen, wird keine Haftung übernommen. Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.

OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Euhar Straße 11
14052 Werder (Havel)

AUFTRAGGEBER

Frau Dr. Marion Patzak
Rathenweg 3
14052 Werder (Havel)

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20090 Hamburg

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Euhar Straße 11, Späthofen

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbek. ant.

Projektnummer
5

Format
DIN A4

Maßstab
1:100

Erstellt am
19.02.2023

Gezeichnet von
Immobilien GmbH

ARCHITEKT



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Vermutungen und eigenen Erfahrungen eine Bestandszeichnung erstellt, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht eintrifft. Der Auftraggeber ist verpflichtet, die Bestandspläne zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren. Der Auftraggeber ist für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt selbst verantwortlich. Der Auftragnehmer übernimmt keine Haftung für Irrtümer und sonstige Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.