

Exposé

Einfamilienhaus in Chemnitz

Provisionsfrei! Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. **OM-387291**

Einfamilienhaus

Verkauf: **349.000 €**

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	Fernwärme	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 (leicht erweiterbar auf OG, energetische Sanierung des Hauses dadurch gesetzlich nicht notwendig)

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

- Schornstein für Kaminanschluss vorhanden
- 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.

Besichtigungen werden ausschließlich nach Vorlage eines positiven Finanzierungsnachweises durchgeführt.

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 weiterführende Schulen), 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, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, 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



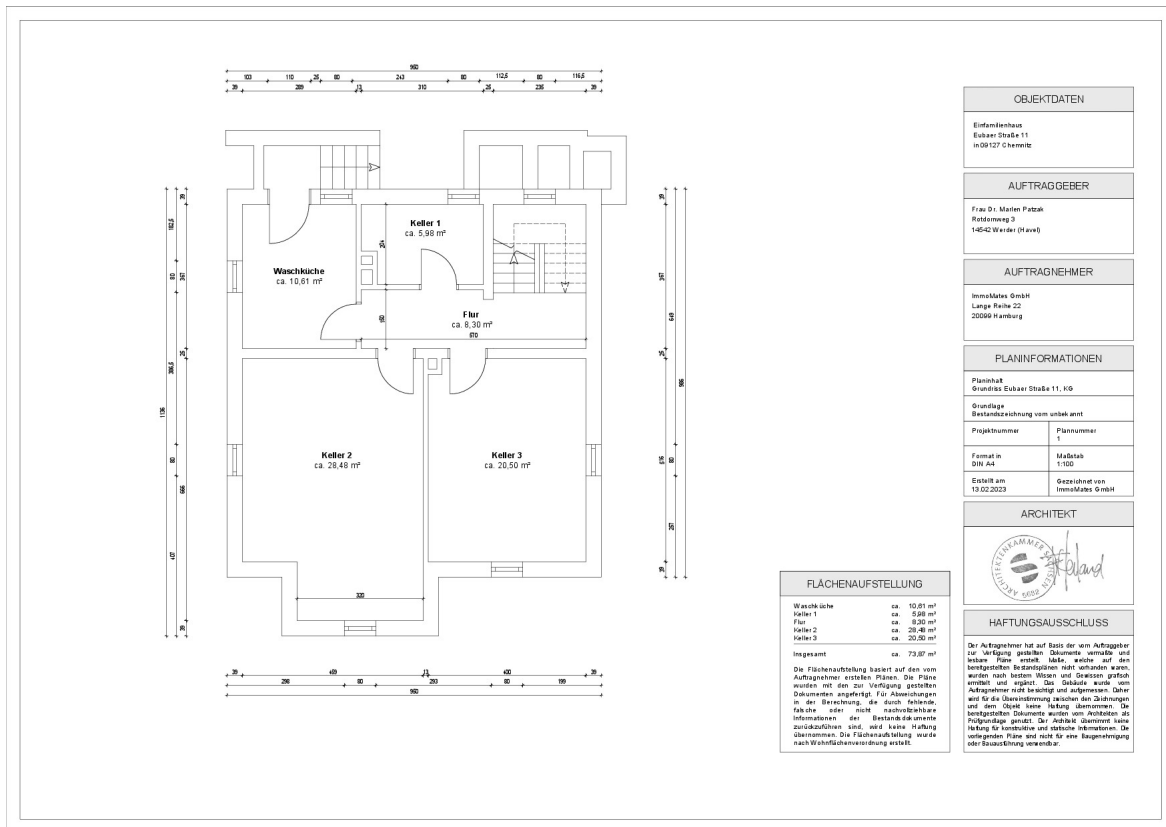
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Eubauer Straße 11
105627 Chemnitz

AUFTRAGGEBER

Frau Dr. Metten Patzak
Ratzenweg 3
14842 Werde (Havel)

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20060 Hamburg

PLANINFORMATIONEN

Planinhalt
Grundriss Eubauer Straße 11, KG
Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt
Projektnummer
Plannummer 1
Format
DIN A4
Maßstab
1:100
Erstellt am
19.02.2023
Gezeichnet von
Immobilien GmbH

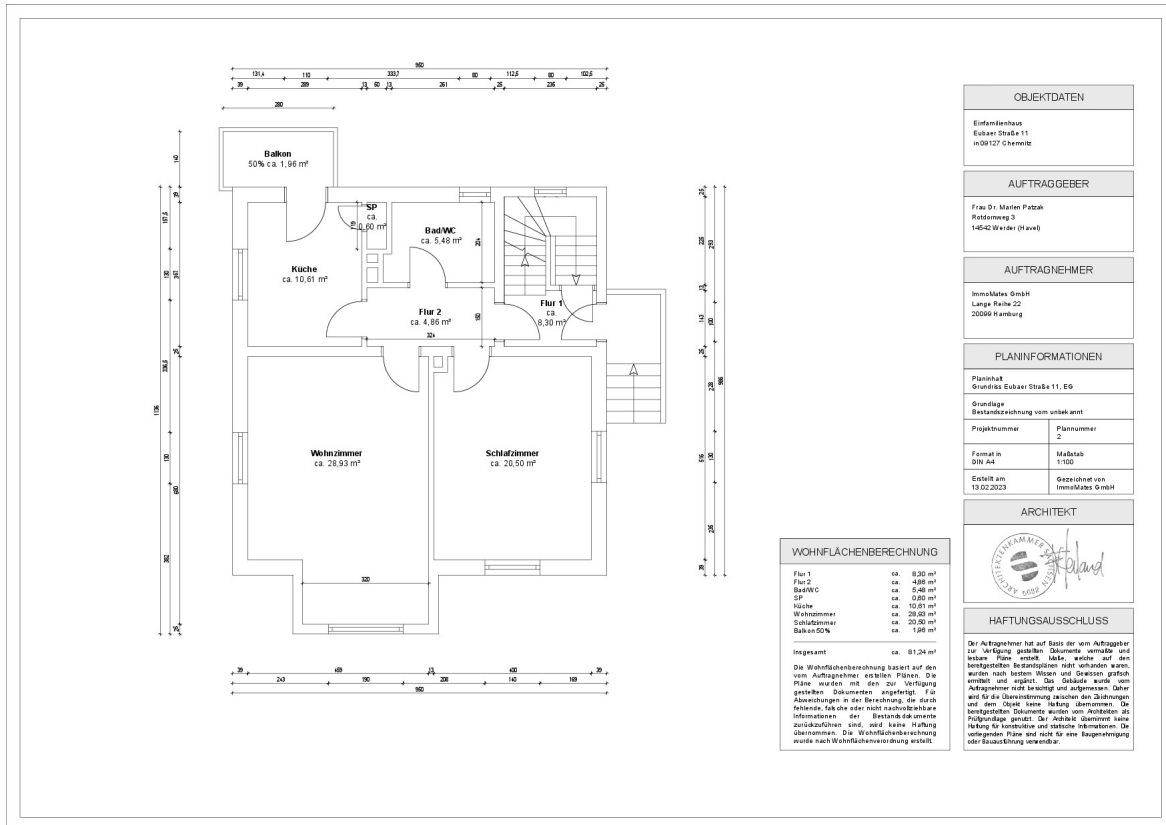
ARCHITEKT



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßt und bestmögliche Pläne erstellt. Welche, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, werden nach besten Wissen und Gewissen getroffen, ermittelt und vermaßt. 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 zuverlässig angenommen. Der Architekt übernimmt keine Haftung für inhaltliche und technische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Eckener Straße 11
105627 Chemnitz

AUFTRAGGEBER

Frau Dr. Meier Patzak
Rathenweg 3
105627 Chemnitz (Hawth)

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20090 Hamburg

PLANNFORMATIONEN

Planstatus
Grundriss Eckener Straße 11, EG

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
2

Format
DIN A4

Maßstab
1:100

Erstellt am
19.02.2023

Gezeichnet von
Immobilien GmbH

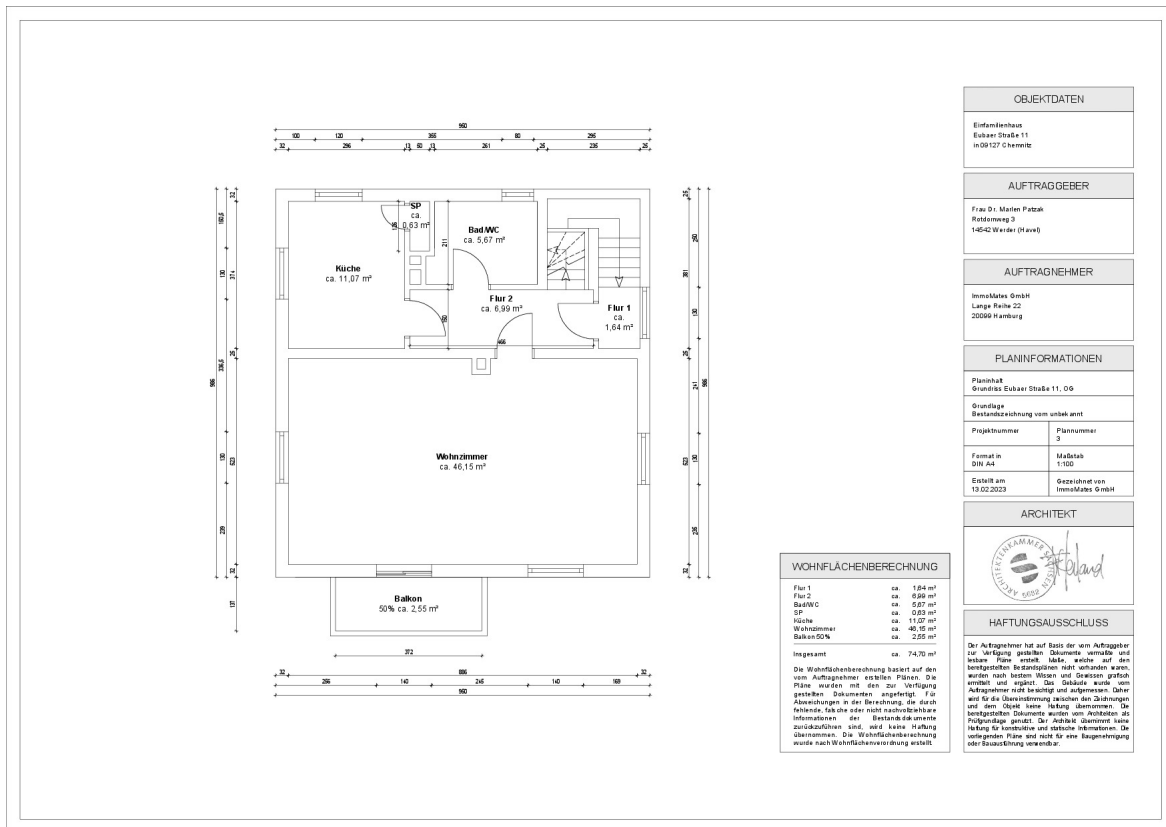
ARCHITEKT



HAFTUNGSAUSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermaßt und bestmögliche Pläne erstellt. Diese werden auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, werden nach besten Wissen und Gewissen geprüft, erstellt und ergänzt. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer 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 vollständig genehmigt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für inhaltliche und technische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Eckener Straße 11
105627 Chemnitz

AUFTRAGGEBER

Frau Dr. Meier Patzak
Rathenweg 3
10482 Werder (Havel)

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20090 Hamburg

PLANNUMMERN

Planinhalt
Grundriss Eckener Straße 11, 00

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
3

Format
DIN A4

Maßstab
1:100

Erstellt am
19.02.2023

Gezeichnet von
Immobilien GmbH

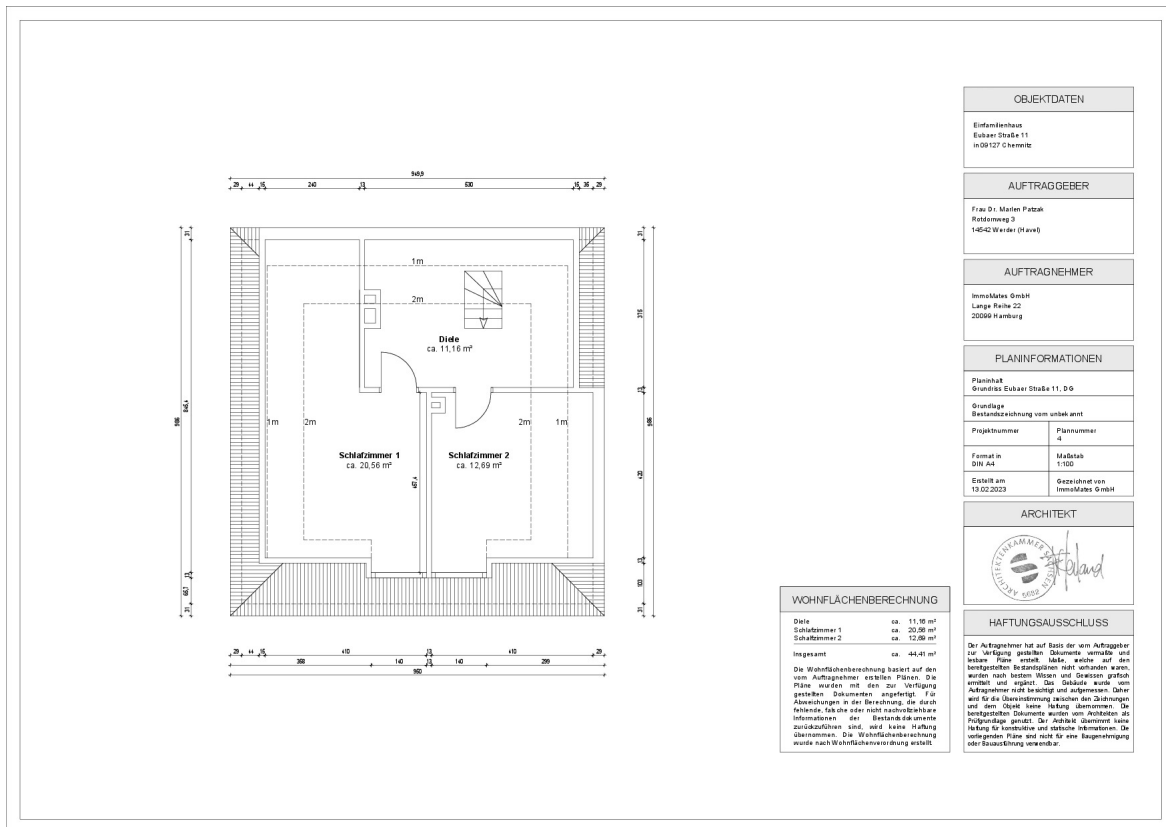
ARCHITEKT



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente verlässliche und sichere Pläne erstellt. Dabei werden auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhandene oder nicht nachvollziehbare Details und Gegebenheiten nicht abgebildet und vergrößert. Das Gebäude wurde vom Auftragnehmer 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 inhaltliche und technische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung verwendbar.

Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN

Einfamilienhaus
Eckener Straße 11
10562 Berlin

AUFTRAGGEBER

Frau Dr. Marion Patzak
Rottentweg 3
10562 Berlin (Haw)

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20090 Hamburg

PLANNUMMERN

Planblatt
Grundriss Eckener Straße 11, D 9
Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt
Projektnummer
Plannummer
Format
Maßstab
Erstellt am
Gezeichnet von

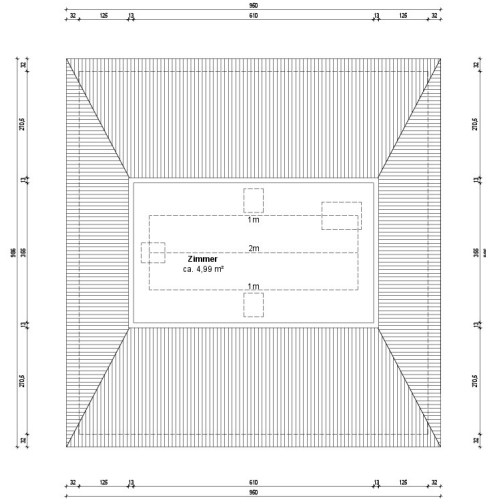
ARCHITEKT



HAFTUNGS-AUSSCHLUSS

Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, Pläne und Zeichnungen, welche auf den bereitgestellten Bestandsplänen nicht vorhanden waren, keine Haftung übernommen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Auftraggeber geprüft. Der Architekt übernimmt keine Haftung für inhaltliche und technische Informationen der vorliegenden Pläne und nicht für eine Baugenehmigung oder Bauausführung, wenn diese.

Exposé - Grundrisse



WOHNFÄCHENBERECHNUNG

Zimmer	ca. 4,99 m ²
Insgesamt	ca. 4,99 m ²

Die Wohnflächenberechnung basiert auf den vom Auftraggeber vorliegenden Plänen. Die Pläne wurden mit den zur Verfügung gestellten Dokumenten angefertigt. 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
Eckher Straße 11
10542 Berlin (Hawel)

AUFTRAGGEBER

Frau Dr. Meier Patzak
Rottentweg 3
10542 Berlin (Hawel)

AUFTRAGNEHMER

Immobilien GmbH
Lange Reihe 22
20090 Hamburg

PLANNUMMERN

Planblatt
Grundriss Eckher Straße 11, Spitzböden

Grundlage
Bestandszeichnung vom unbekannt

Projektnummer
Plannummer
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, Pläne und Zeichnungen eine sorgfältige Prüfung durchgeführt. Die bereitgestellten Bestandspläne sind vollständig und korrekt. Der Auftragnehmer ist nicht für die Genauigkeit der Pläne und Zeichnungen verantwortlich. Die Übernahme der Verantwortung zwischen den Zeichnungen und dem Objekt ist dem Auftraggeber überlassen. Die bereitgestellten Dokumente wurden vom Auftraggeber als Grundlage genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für inhaltliche und technische Informationen der vorliegenden Pläne und nicht für eine Baugenehmigung oder Baugenehmigung.