

Exposé

Mehrfamilienhaus in Burgstädt

Gepflegtes Stadthaus mit Garten und Terrasse- Ohne Maklerprovision



Objekt-Nr. OM-427285

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Schneider

Rochlitzer 12
09217 Burgstädt
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1870	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	260,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	13,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	280,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohngebäude aus Familienbesitz des heutigen Eigentümers wurde 1870 in massiver Bauweise errichtet und in den Jahren 1972, 1995 und 1999 saniert, modernisiert und im Laufe der Jahre renoviert.

Das Haus verfügt über drei Wohnetagen, einem großen nutzbaren Oberboden mit fünf Dachkammern, einem Spitzboden und ist unterkellert.

Die elegante und modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit Echtholzparkett, stillvollem Bad und großzügiger Wohnküche im 2. Obergeschoss umfasst ca. 75 m². Die ca. 20 m² große, schön gestaltete Dachterrasse mit Blick in den Garten und angrenzender separater Toilette ist bequem über den Flur zu erreichen und verleiht der Wohnung einen besonderen Charme.

Auch die ca. 75 m² große Wohnung im 1. Obergeschoss mit großem Tageslichtbad, Küche sowie Wohn- und Schlafraum ist nach kleinen Renovierungsarbeiten direkt bezugsfertig.

Zusätzlich liegt auf der selben Wohnetage ein gemütlicher modernisierter Raum von ca. 16 m² mit kleinem Vorraum und separater Toilette, welcher als Kinder-, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 60 m² große 2-Zimmerwohnung mit Küche, kleiner Badnische/Dusche und einer dazugehörigen Werkstatt.

Die Wohnung wurde viele Jahre als Geschäftsraum genutzt und ist renovierungs- sowie teilweise modernisierungsbedürftig.

Das Dachgeschoss mit einem großem Wäscheboden und zwei ausgebauten Dachkammern ist weiter ausbaufähig.

Der Keller wurde als Partykeller ausgebaut und genutzt.

Ein kleiner Innenhof mit Brunnen und Fahrradraum sowie der schön gestaltete sehr gepflegte Garten mit Schuppen laden zum Verweilen ein.

Ausstattung

Das Stadthaus verfügt über eine massive und robuste Bausubstanz und wurde durch umfangreiche Sanierungen in den vergangenen Jahrzehnten teilweise deutlich aufgewertet. Kellergeschoss und Teile des Erdgeschosses bestehen aus klassischem Bruchsteinwerk. Die Wandstärken variieren zwischen 30 und 60 cm. Die Außenfassade wurde Ende der 1990er Jahre neu verputzt und gestrichen. Die Fassade befindet sich insgesamt in einem guten baulichen Zustand.

Besonders hervorzuheben sind folgende Ausstattungsmerkmale:

isolierverglaste Fenster in allen Wohnräumen

gut geschnittene, funktionale Grundrisse

angenehme Deckenhöhen

großzügige Fensterflächen mit zeitgemäßem Wohnkomfort

Zentralheizung in allen Räumen

Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Wanne im 1. und 2. Geschoss. Im Erdgeschoss kleine Badnische mit Dusche.

überwiegend modernisierte Installationen für Wasser, Abwasser, Strom und Heizung

voll erschlossenes Grundstück mit allen Medienanschlüssen

Teilunterkellert

großzügige und ruhig gelegene Dachterrasse mit teilweise Fernblick
gepflegter Garten, Sitzecke und kleinem Lagerhäuschen in massiver Bauweise.
eigener Brunnen mit angeschlossenem Hauswasserwerk im kleinem Innenhof
auf allen Etagen zusätzliche Gäste-WCs
gut erhaltene Ausstattungsdetails
umfangreiche Lagerflächen und Ausbaureserven im Dachgeschoss
besonders stilvoll ausgebaute Wohnung im 2. Obergeschoss mit eingebauter Küche

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler Lage, Nähe Rathaus nur wenige Schritte vom Markt und dem idyllischem Waldfriedhof entfernt.

Trotz der Nähe zum Stadtzentrum kann das Wohnumfeld als eher ruhig eingeschätzt werden. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus auf der Straße.

Als Kleinstadt hat Burgstädt rund 10.500 Einwohner und liegt im Westen des Landkreises Mittelsachsen im Freistaat Sachsen, malerisch eingebettet zwischen den Tälern der Flüsse Zwickauer Mulde und Chemnitz.

Das ca. 15 km von Chemnitz entfernte Burgstädt hat eine gut ausgebaute Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Arztpraxen. Die Stadt verfügt über ein Sportzentrum mit Hallenbad und Saunalandschaft sowie Sporthallen und Sportplätze.

Durch die Nähe zur A72 und Bahnstrecke Chemnitz -Leipzig besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung.

In 5 Minuten gelangt man auf dem wunderschönen Waldfriedhof und von dort aus direkt ins Grüne.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	275,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Terrasse im Winter

Exposé - Galerie



Blick aus Garten zur Terrasse



Ansicht Hinterhaus



Treppenhaus 2.OG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche mit Gartenblick



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur 2. OG



Bad mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad mit Wirlwanne



Dusche

Exposé - Galerie



Hausboden zur Terrasse

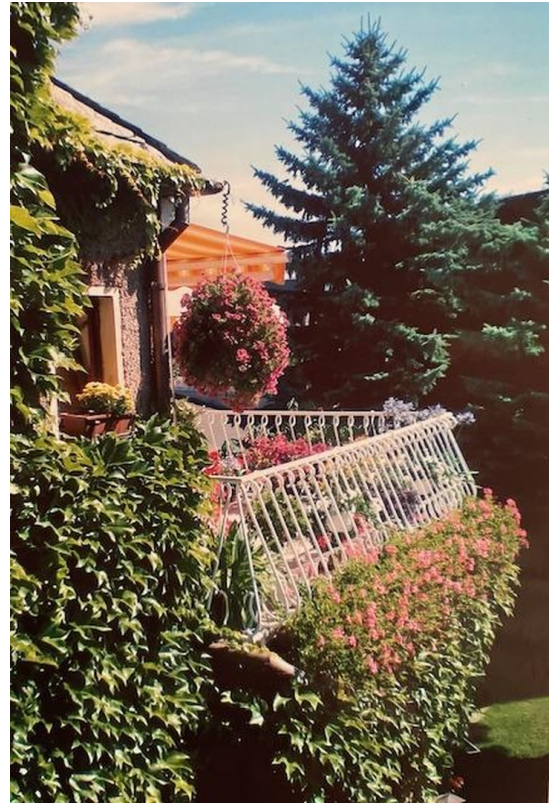


kleine Toilette Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse mit Markise



Dachterrasse



Flur 1. OG

Exposé - Galerie



Küche

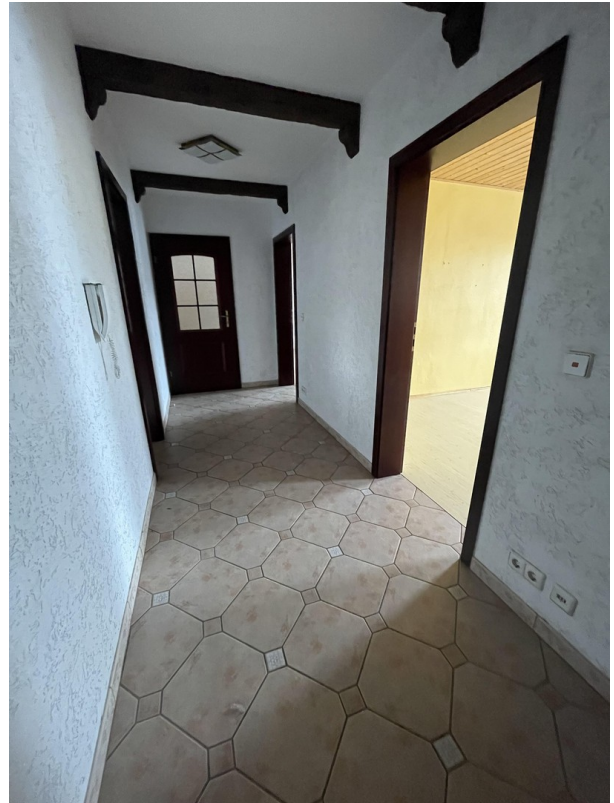


Küche mit Gartenblick

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Flur



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Bad



Blick in den Garten vom Bad



Treppenhaus 1. Etage

Exposé - Galerie



Gemütliches Zimmer im Anbau



Hinterhof



Exposé - Galerie

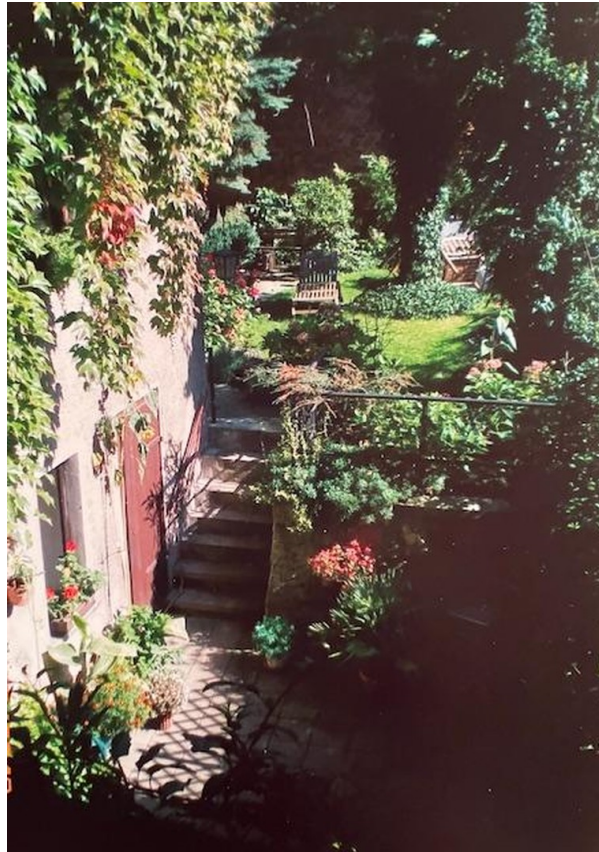


Innenhof



Brunnen im Innenhof

Exposé - Galerie



die Treppe zum Garten



Klein aber fein

Exposé - Galerie



So kann es werden :)