

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Bad Elster Lichtdurchflutete großzügige 3-Zimmer Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-443809**  
**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **93.000 €**

Roßbacher Str. 11  
08645 Bad Elster  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	keine Angaben
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss in einer ehemaligen Villa, die im Jahre 1910 in solider, massiver Bauweise erbaut wurde. Die sonnige Lage des Hauses zeichnet sich durch eine ruhige, freundliche Nachbarschaft an einer Einbahnstraße mit wenig Verkehr aus, sowie durch die Nähe zu Parkanlagen und Einkaufsmöglichkeiten.

Diese gepflegte und gut geschnittene Erdgeschosswohnung, welche 2015 saniert und modernisiert wurde, befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet auf ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein schönes Wohnambiente. Durch die Eingangstür kommen Sie in den zentralen Flur und von hieraus in die gemütliche Küche, in das großzügige Wohnzimmer mit Zugang nach draußen, gut ausgestatteten Bad, Schlafzimmer mit Einbauschränk, sowie Kinderzimmer, was auch als Home-Office genutzt werden kann. Die großen Fensterfronten gewähren schöne Ein- und Ausblicke und sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Zur Wohnung gehört noch ein Keller. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus. Die Wohnung ist nicht vermietet.

Machen Sie sich Ihr eigenes Bild von einer Wohnung mit viel Potenzial – Selbstnutzung oder Kapitalanlage- und in sehr guter Lage.

## Ausstattung

Solide Bauweise

Fernwärme

Alle Räume mit Tageslicht

Einbauküche ausgestattet mit allen notwendigen Einrichtungen

Bad mit Duschbadewanne, Badmöbel, Waschmaschine etc.

Schlafzimmer mit Einbauschränk

Kinderzimmer mit Einbauschränk

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Stadt Bad Elster ist nicht nur attraktiver Wohnstandort und ein beliebter Kurort, sondern auch eine Kultur- und Festspielstadt im sächsischen Vogtlandkreis. Bad Elster verfügt über eine Kinderkrippe und einen Kindergarten sowie eine Grundschule. Mehrere Facharztpraxen, Apotheken, einige große Einkaufsmärkte, Cafés und Restaurants befinden sich entweder im Ort selber oder im Nachbarort Adorf. Zahlreiche Fachkliniken stehen für eine herausragende gesundheitliche Vorsorge und medizinische Betreuung. Das Kur- und Badezentrum mit zahlreichen qualifizierten Wellness-Angeboten sowie die großzügig angelegten Kuranlagen und Parks können auch selbstverständlich von den Einwohnern genutzt werden. Das herausragende Kulturangebot der Chursächsischen Veranstaltungsgesellschaft kann man in den historischen Veranstaltungsstätten, wie dem berühmten König Albert Theater oder dem Naturtheater, genießen. Zahlreiche Einrichtungen zur aktiven Erholung, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, sowie gut ausgebaute Rad- und Wanderwege mit spannenden, historischen Wanderzielen befindet sich im Ort bzw. in der näheren Umgebung.

Die historische Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Bad Elster erreicht man mit dem Auto über die unweit am Ort vorbeiführende B 92 und mit dem Zug, der im Ortsteil Mühlhausen hält. Dazu kommt der öffentliche Busverkehr.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Willkommen

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrassentür nach draussen



geräumige Küche

# Exposé - Galerie



viel Platz zum Kochen



Badezimmer



Waschmaschine ist auch dabei

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer