

Exposé

Einfamilienhaus in Claußnitz

Attraktives 1-2 Familienhaus mit traumhaftem Grundstück und Pool



Objekt-Nr. OM-445599

Einfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel

09236 Claußnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.066,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	242,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte und fortlaufend modernisierte Ein-/Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1910 vereint historischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Einfamilienhaus, als Mehrgenerationenhaus oder mit Einliegerwohnung.

Das Anwesen liegt auf einem weitläufigen, idyllischen Grundstück mit altem Baumbestand, eigenem Brunnen, einem herrlichen Pool, sowie einem großen Nebengebäude mit Werkstatt, Schuppen und Holzlager. Die perfekte Wohlfühloase für Menschen mit Platzbedarf, handwerklichem Geschick oder dem Wunsch nach ruhigem, naturnahem Wohnen.

Dach komplett erneuert (1995 inkl. Schieferdeckung)

3-fach verglaste Fenster

Anbau mit überdachter Terrasse (2017)

Neuer Heizkessel (2023)

Fassadendämmung

Pool auf dem Grundstück

Doppelgarage unter der Terrasse

Großes Nebengebäude mit neuem Dach

Ein außergewöhnliches Haus mit viel Raum für individuelle Lebenskonzepte. Ob Großfamilie, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder zwei getrennte Wohneinheiten – hier sind viele Varianten realisierbar. Die ruhige Lage, das gepflegte Grundstück, der Pool und der hohe Standard der Modernisierungen machen dieses Objekt zu einer echten Rarität!

Grundstücksfläche: ca. 3066 m²

Nutzfläche: ca. 100 m²

Ausstattung

Erdgeschoss (Einliegerwohnung möglich):

Haupteingang mit Diele

Großes Wohn-/Esszimmer

Küche

Schlafzimmer / Büro

Badezimmer mit Wanne, Dusche & WC

Obergeschoss (auch über Terrasse begehbar):

Überdachte Terrasse – ein echtes Highlight!

Esszimmer

Küche

Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kamin

Zwei weitere Zimmer (z. B. Schlafzimmer, Büro)

Tageslichtbad mit Wanne, Dusche & WC

Dachgeschoss:

Drei helle Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyräume

Spitzboden:

Weitere Staumöglichkeiten

Außenbereich:

Wunderschön angelegtes, gepflegtes Grundstück

Pool für entspannte Sommertage

Brunnen zur Gartenbewässerung

Großzügige Doppelgarage

Nebengebäude (z. B. Werkstatt, Lager, Holzschuppen) mit neuem Dach

Weitere Angaben

Garagen/Stellplätze: 2

Qualität der Ausstattung: Standard

Grundstücksfläche: ca. 3066 m²

Nutzfläche: ca. 100 m²

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 40.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse A

Energie

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis

Wesentliche Energieträger: FLUESSIGGAS

Energieverbrauch: 40 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A

Gültig bis: 2035-06-26

Baujahr (gemäß Energieausweis): 2023

Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Lage

Diethensdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Claußnitz im sächsischen Landkreis Mittelsachsen. Er wurde am 1. März 1994 eingemeindet.

Geografische Lage und Verkehr

Diethensdorf befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Claußnitz westlich des Königshainer Walds. Der Ort liegt in einem Seitental der Chemnitz, lediglich der untere Ortsteil befindet sich direkt an der Chemnitztalstraße. Westlich des Orts befindet sich der Granulitbruch Diethensdorf, südöstlich des Orts der Granitbruch Markersdorf.

Durch den Oberen Ortsteil von Diethensdorf verläuft die Bundesstraße 107, an der sich auch das Gewerbegebiet Diethensdorf befindet. Durch den benachbarten Königshainer Wald verläuft die Via Porphyria.[1] Zwischen 1902 und 1998 besaß Diethensdorf mit dem Haltepunkt Schweizerthal–Diethensdorf eine Bahnstation an der 2001 stillgelegten Bahnstrecke Wechselburg–Küchwald (Chemnitztalbahn). Heute ist dieser Endpunkt des mit einer Motordraisine betriebenen Chemnitztal-Expresses, der vom Museumsbahnhof Markersdorf–Taura über den Amselgrund und die zwei Chemnitztalviadukte nach Schweizerthal–Diethensdorf führt. In der Nähe befindet sich der stillgelegte Mohsdorfer Tunnel. Wikipedia

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



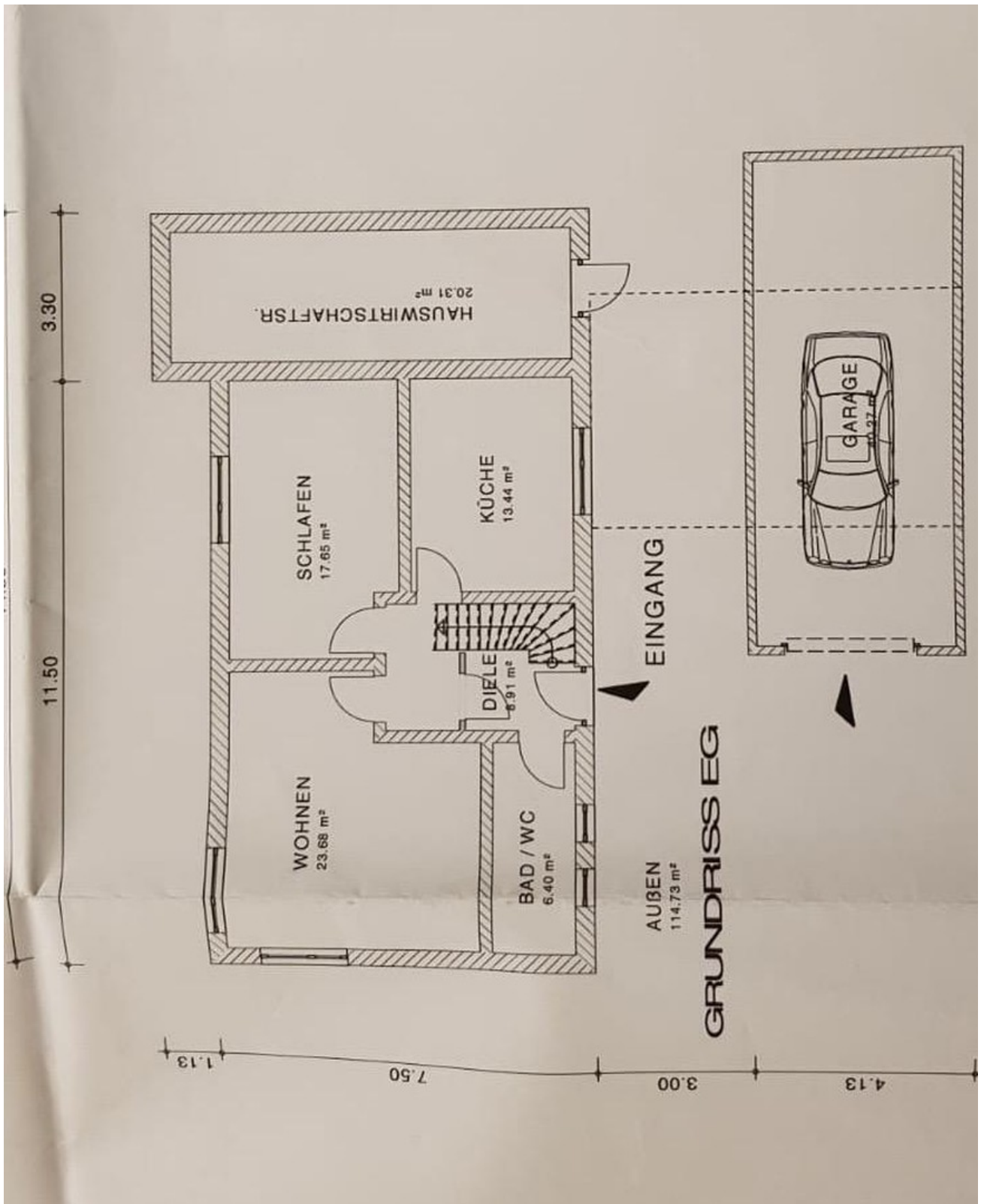
Exposé - Galerie



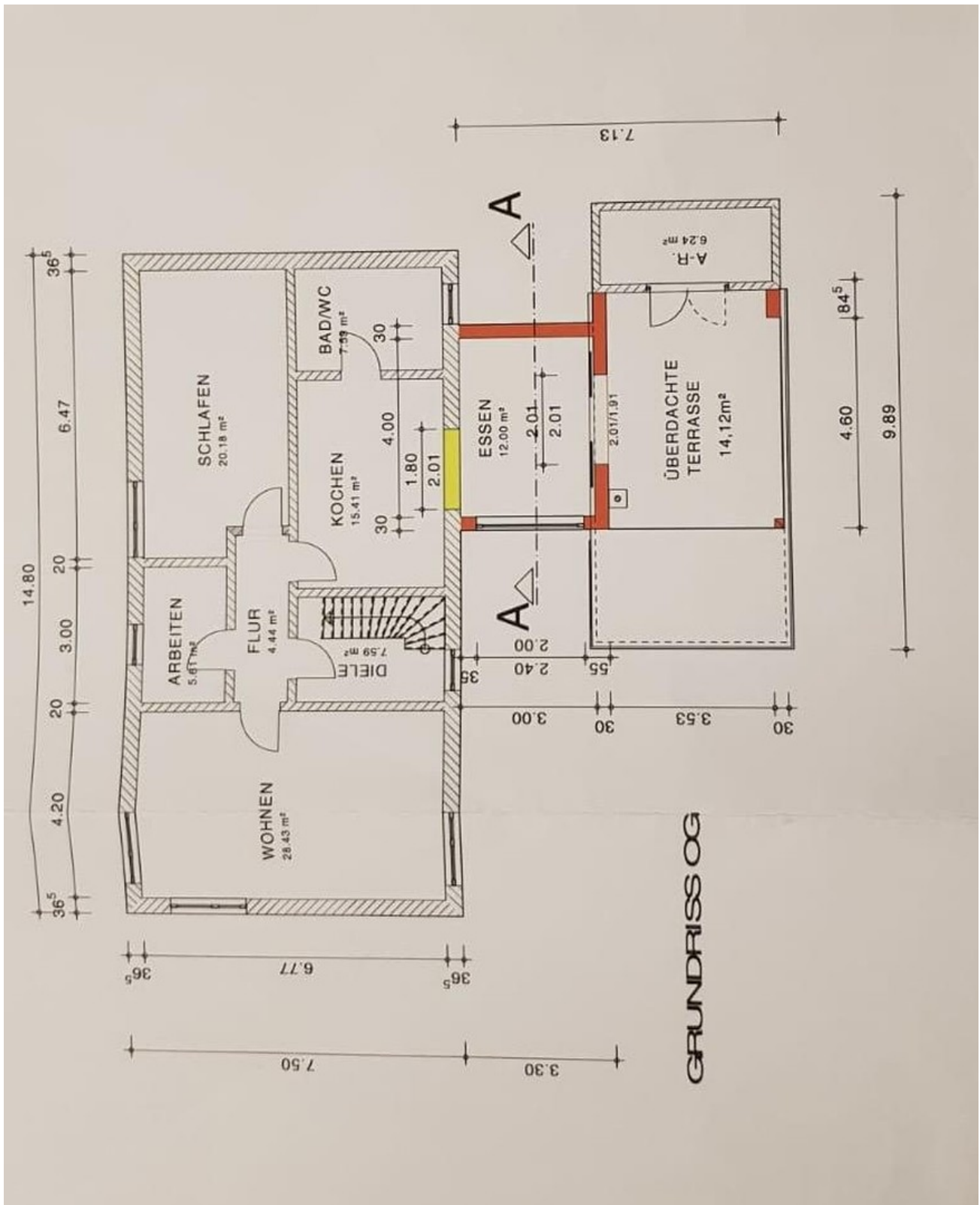
Exposé - Galerie



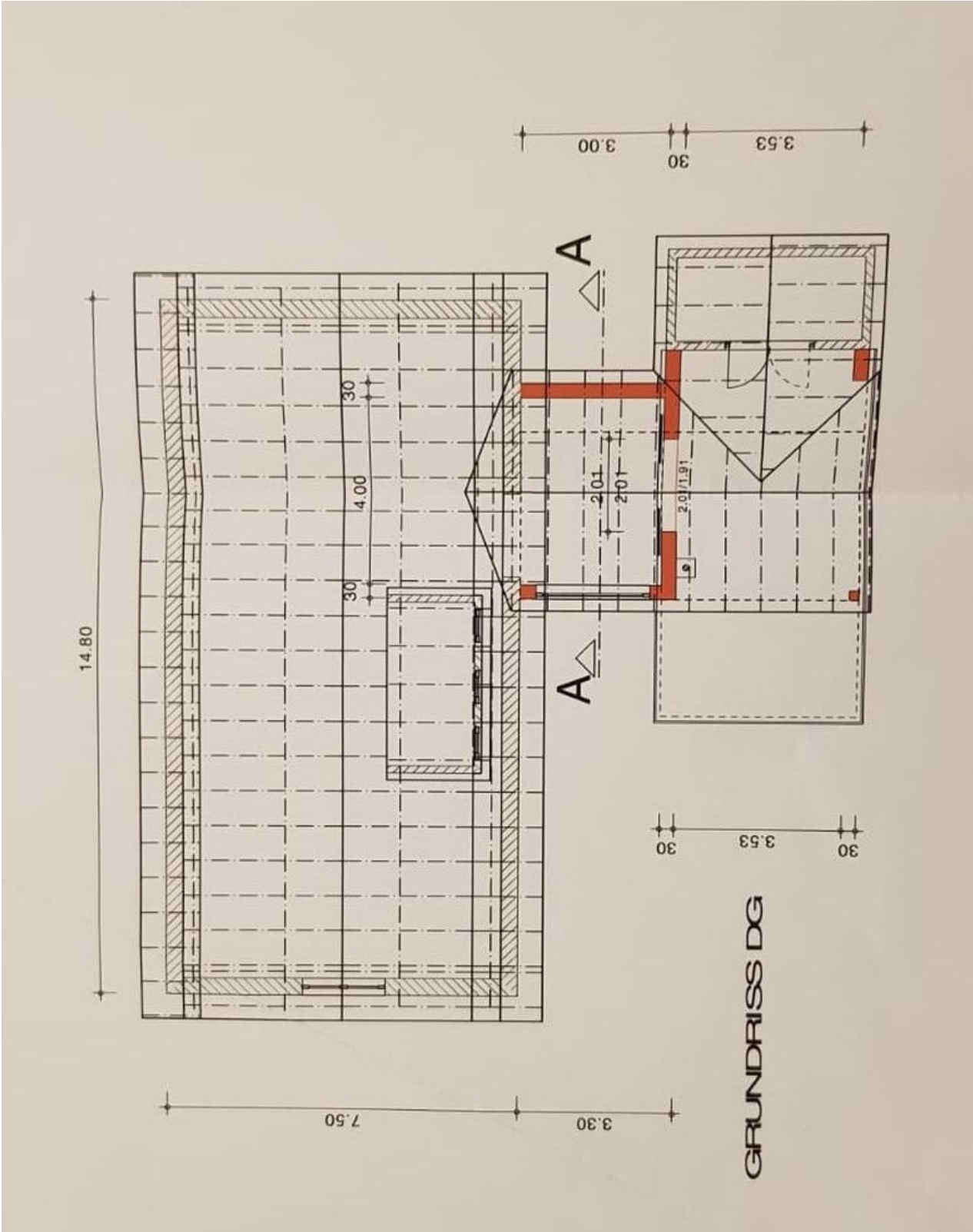
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

