

# Exposé

## Einfamilienhaus in Eibenstock

### Naturnah Wohnen im Forsthaus



Objekt-Nr. OM-449508

### Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicolle Ludwig

08309 Eibenstock  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1899	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	10.001,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	193,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Nutzfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bezugsfertig saniertes Forsthaus in 08309 Eibenstock im Erzgebirge zu verkaufen.

Das Haus wurde in den Jahren 2007-2009 von Grund auf NEU aufgebaut. Daher ist es kein Denkmalschutzobjekt. In 2025 wurde es vollumfänglich saniert und bezugsfertig renoviert.

Freuen Sie sich auf Geranientöpfe in den Fensterbänken, den Blumenkranz an der Haustür und den Kräutermix aus dem eigenem Garten. Sie erwartet ein Zuhause ganz nah an der Natur. Wertig und Bodenständig.

Die Immobilie besteht aus 2 massiv errichteten Gebäuden. Optisch erinnert das Hauptgebäude an ein schmuckes Forsthaus aus dem 19. Jahrhundert.

Das Nebengebäude ist dem Stil einer historischen Scheune nachempfunden. Es ist zum Wohnen, Arbeiten oder als Ferienhaus nutzbar.

Die Gebäude sind einzeln und im Zusammenschluß nutzbar.

Hauptgebäude: 430.000€ - 2.228€/m<sup>2</sup> WF

+ Nebengebäude: 80.000€ - 1.067€/m<sup>2</sup> WF

+ Grundstück: 65.000€ - 10.001m<sup>2</sup>

= Kaufpreis 575.000€ (provisionsfrei)

>30m<sup>2</sup> Wohnzimmer in Südlage, große Wohnküche mit Terrasse, Familienbad, 2 Gäste WC, 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Hauswirtschaftsraum +55m<sup>2</sup> Nutzfläche (Keller, Spitzboden voll gedämmt) im Hauptgebäude

75m<sup>2</sup> Multifunktionsraum und Hobbyraum im Nebengebäude

Gepflasterter Hof mit Doppel Carport, Gerätehaus, gepflegtes Naturgrundstück

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen und Besichtigungen.

## Ausstattung

Hochwertige Ausstattung u.a.:

Schieferdach, Holzfenster, Eichendielen, Design Wandfliesen und Sanitärkeramik, Edelstahl Schornstein für 2 Holzöfen, Flüssiggas Beheizung, BioKKA, Energetisch Top, geringe Nebenkosten

Energie Verbrauchsausweis Klasse B

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Umgeben vom eigenen Wald, idyllischen Wiesen und vereinzelt Nachbarn liegt das Forsthaus am Ortsrand von Eibenstock im Westerzgebirge.

Eibenstock ist eine mittlere Kleinstadt mit sehr guter Infrastruktur. Kitas, Schulen und Supermärkte sind in wenigen Minuten mit dem Fahrzeug oder dem ÖPNV erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	68,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Ansicht von Ost

# Exposé - Galerie



Westansicht mit Gerätehaus



Rückansicht mit BioKKA/FG Tank

# Exposé - Galerie



Südwest Ansicht mit Carport



Wohnzimmer mit Kaminanschluß

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Eichendielung



Küche oder Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnküche mit Kaminanschluß



Familienbad

# Exposé - Galerie



Komplett Neu



Bauernhausflur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Vollholzdiele im OG

# Exposé - Galerie



Neues Gäste WC, zus Dusche mgl



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Hobbyraum OG



Hobbyraum OG

# Exposé - Galerie



Multifunktionsraum EG



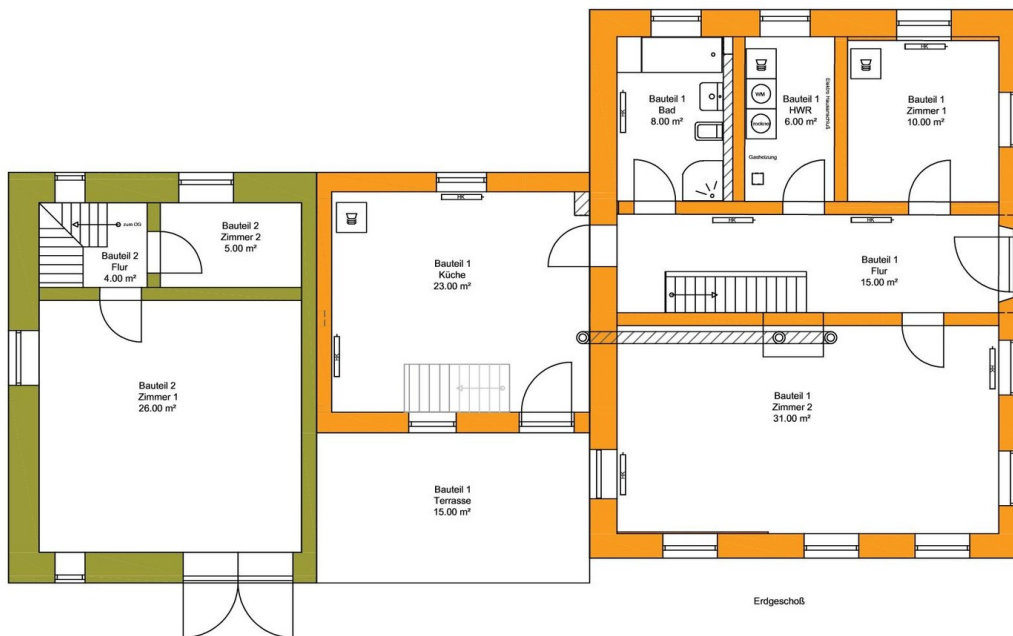
Blick zur Immobilie

# Exposé - Galerie

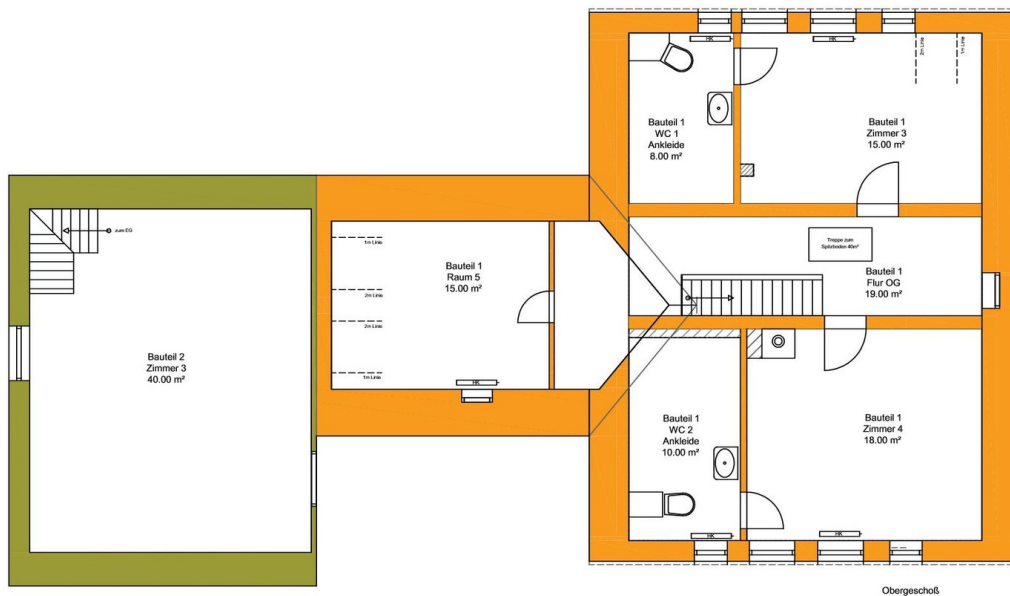


Blick zum einzigen Nachbarn

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß



Obergeschoß