

Exposé

Einfamilienhaus in Elsterberg

Einfamilienhaus mit Fachwerk & Garten - Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-455501**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Toni Ludwig

07985 Elsterberg
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	135,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Grünlage der Friedhofstraße erwartet Sie dieses frisch sanierte Einfamilienhaus mit freigelegten Fachwerkelementen, modernem Bad und eigenem ca. 500 m² großem Garten.

Neben Küche, Bad, Gäste-WC und Waschmaschinenraum gibt es 7 individuell nutzbaren Zimmer, welche sich auf 3 Etagen verteilen und genügend Platz für eine junge Familie oder Paare mit Platzbedarf bieten.

Das Haus wurde umfassend modernisiert und wird nun als Erstbezug nach Sanierung vermietet. Durch die neu verbauten großen Fenster sind alle Räume hell und freundlich. Hochwertiger Laminatboden in Eichenoptik, neue Innentüren im Landhausstil und einer Treppe aus echtem Schieferstein verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre. Zusätzlich besteht die Möglichkeit auf Wunsch einen Kamin zu installieren.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche, einen Handtuchheizkörper sowie einen Eichenholzwaschtisch mit Waschschale. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight bildet das Dachgeschoss mit freigelegter Fachwerkkonstruktion, die dem Haus einen einzigartigen Charakter und Gemütlichkeit verleiht.

Der ca. 500 m² große private Garten mit altem Obstbaumbestand und Blick über die Stadt bietet viel Freiraum zur individuellen Gestaltung.

Weitere Investitionen, wie das Pflastern der Einfahrt oder die Erneuerung des Zaunes, sind bereits angedacht.

Verschaffen Sie sich gerne selbst einen genauen Überblick mit der verfügbaren Online-Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

* Heiz- sowie Stromkosten entfallen. Die Mietpartei wählt und beauftragt selbständig den jeweiligen Versorger. *

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

- * ca. 135 m² Wohnfläche
- * 7 Zimmer auf 3 Etagen
- * Erstbezug nach umfassender Sanierung
- * Freigelegte Fachwerkkonstruktion im Dachgeschoss
- * Neue Türen im Landhausstil
- * Hochwertiger Laminatboden in Eichenoptik
- * Schieferstein-Treppe
- * Kamin auf Wunsch möglich
- * Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- * Gäste-WC im Erdgeschoss
- * ca. 500 m² privater Garten mit altem Obstbaumbestand
- * Ruhige Lage im Grünen mit Weitblick
- * Weitere Investitionen und Aufwertungen geplant

* Glasfaseranschluss ab Herbst verfügbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Gäste-WC

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Elsterberg im Vogtlandkreis, einer Kleinstadt mit historischem Charakter, die besonders für ihre Burgruine und das jährlich stattfindende Burgfest bekannt ist. Die Stadt ist von viel Grün umgeben und wird von der Weißen Elster durchzogen.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergärten, Grundschule, Oberschule sowie Sportvereine befinden sich direkt im Ort und unterstreichen die familienfreundliche Wohnlage.

Exposé - Galerie



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG

Exposé - Galerie



Flur OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 EG



Einrichtungsbeispiel

Exposé - Galerie



Einrichtungsbeispiel



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss