

Exposé

Einfamilienhaus in Rodewisch

charmanten Einfamilienhaus in ruhiger Lage ohne Makler



Objekt-Nr. OM-460255

Einfamilienhaus

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:
Dietmar Huckenbeck

Burgstraße 8 08228
08228 Rodewisch
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1875 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 399,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 90,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 113,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

angeboten wird ein kleines gemütliches Einfamilienhaus inkl Garage und einem gepflegtem Garten

- in den 90ern wurde das Gebäude saniert inkl Dach, Fassade und Fenster
- Heizung von 2009
- anliegende Medien, Strom, Abwasser, Wasser, Glasfaser und Gas

Im Erdgeschoss befinden sich Bad Küche Wohnzimmer.

Im Obergeschoss ein großes Schlafzimmer mit Ankleide, hier könnte auch Kinderzimmer entstehen.

Es gibt noch einen Spitzboden und einen Felsenkeller.

Ausstattung

Gaszentralheizung

Kunststofffenster

Kunstschieferdach

Garage

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Rodewisch liegt im sächsischen Vogtlandkreis im Tal der Göltzsch und des Wernesbaches auf einer Höhe von etwa 400 bis 650 m. Die Stadt befindet sich am östlichen Rand des Vogtlandes und in unmittelbarer Nähe zum westlichen Erzgebirge.

Die landschaftliche Lage ist durch eine reizvolle Mittelgebirgslandschaft geprägt:

- * südlich und östlich schließen sich die Höhenzüge des Westerzgebirges an,
- * westlich geht die Landschaft in typische vogtländische Hügellandschaften über,
- * nördlich öffnet sich das Göltzschtal.

Rodewisch umfasst die Ortsteile Röthenbach und Rützengrün und grenzt unter anderem an Auerbach, Lengenfeld und Treuen. Die Stadt liegt etwa 20 km östlich von Plauen und rund 23 km von Zwickau entfernt. (

Verkehrstechnisch besitzt Rodewisch eine günstige Lage:

- * Anbindung über die Bundesstraßen B94 und B169,
- * Anschluss an die A72 über die Anschlussstellen Treuen und Reichenbach,
- * Bahnanschluss durch die Vogtlandbahn.

Charakteristisch für die Stadt sind ihre waldreiche Umgebung, die Schloßinsel mit Renaissance-Schlößchen sowie das bekannte Planetarium „Sigmund Jähn“. Aufgrund ihrer Lage wird Rodewisch auch als „Tor zum Naturpark Erzgebirge-Vogtland“ bezeichnet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule,
Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 382,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Galerie



Dachboden



KinderzimmerAnkleide



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur oben



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Vorraum Küche/Wohnzimmer



Flur unten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad

Exposé - Galerie



Bad