

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lichtenstein Einfamilienhaus mit großen Garten



Objekt-Nr. OM-467101

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privat

09350 Lichtenstein  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	3.750 €
Grundstücksfläche	709,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	173,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	3
Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Heizkosten	250 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	380 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus bietet alles, was sich eine Familie für ein entspanntes Zuhause wünscht: helle Wohnräume, viel Platz zum Leben und einen schönen Garten zum Spielen, Entspannen und Genießen.

Besonders der großzügige Wintergarten mit Fußbodenheizung schafft das ganze Jahr über eine gemütliche Atmosphäre und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise. Im Außenbereich laden die überdachte Terrasse, die Outdoorküche und das gepflegte Grundstück zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Ob junge Familie oder alle, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten – hier finden Sie ein Zuhause mit viel Charme, Platz und Entwicklungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

- freistehendes, vollunterkellertes Einfamilienhaus
- ca. 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 25 m<sup>2</sup> beheizter Wintergarten mit Fußbodenheizung und beweglichem Kamin
- überdachte Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>)
- ca. 709 m<sup>2</sup> Grundstück
- zwei Badezimmer (Keller, 1.OG), Gäste-WC im Erdgeschoss
- Garage
- zwei zusätzliche PKW-Stellplätze
- Outdoorküche mit Kühlschrank und Backofen
- Geräteschuppen
- Gewächshaus
- Gartenhaus

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Lichtenstein/Sachsen. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Die gute Anbindung an Chemnitz und Zwickau macht den Standort auch für Pendler attraktiv. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge einer gewachsenen Wohngegend mit viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste WC



Terrasse

# Exposé - Galerie



Zimmer 1/4 (EG)



Flur EG

# Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Flur

# Exposé - Galerie



Zimmer 2/4 (1.OG)



Gartenbereich