

# Exposé

## Stadthaus in Treuen

### Sehr gepflegtes Wohn-und Geschäftshaus in zentrumsnähe von Treuen



Objekt-Nr. OM-467231

**Stadthaus**

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH

08233 Treuen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	570,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Etagen	3	Garagen	1
Zimmer	13,00	Carports	1
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes, in guter Lage liegendes Stadthaus mit 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich die Gewerbeeinheit, ca.90 m<sup>2</sup>, dass bisher als Fotostudio genutzt wurde. Im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss befindet sich eine super, sanierte große Wohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Wohnung ist mit 3 Bädern, Einbauküche und Kamin (Peletts) ausgestattet. Auf dem Grundstück befindet sich im Hinterhof eine große Garage sowie ein Doppelcarport. Das Grundstück ist komplett eingefriedet. Die gesamte Einfahrt sowie der Hinterhof sind gepflastert. Das Haus ist voll unterkellert. Sehr gepflegter Gesamteindruck.

## Ausstattung

Baujahr: 1937

Modernisierung: zwischen 2000-2020

Dacheindeckung: (Naturschiefer, Flachdach Bitumen) 2005

Fenster: EG (2-fach Verglasung) OG und DG (3-fach Verglasung)

Zustand: sehr gepflegt

Baulasten/Altlasten: Keine

Heizungsart: Zentralheizung, Heizkörper, Fußbodenheizung

Befeuerungsart: Kaminofen (Peletts) und Heizung (Erdgas)

Dachausbau: vollständig ausgebaut

TV-Anschluss: SAT - Schüssel

Telekom-Anschluss (Internet mit DSL 20.000)

Glasfaseranschluß ist angemeldet und bestätigt

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr.

## Lage

Makrolage: Südwest-Sachsen, Vogtland

Mikrolage: Treuen, Zentrum (5 Gehminuten bis Marktplatz), Mischgebiet

Wohnlage: top, Zentrum, dennoch ruhig mit Blick hinten ins Grüne

Verkehrsanbindung: A 72, 29 km bis Zwickau

Infrastruktur: Neues Gewerbegebiet

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht Hofseite

# Exposé - Galerie



Hofeinfahrt

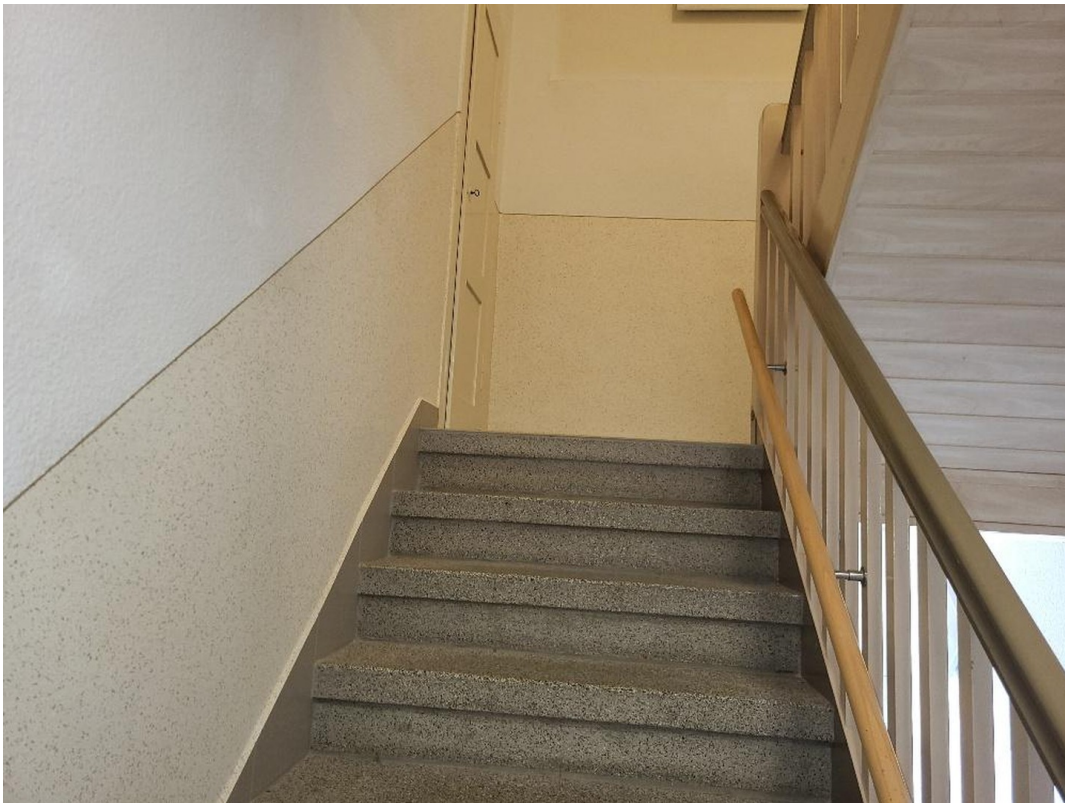


Garage und Doppelcarport

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Zugang Wohnung 1. OG



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Flurbereich



Flurbereich

# Exposé - Galerie



Zimmer



1. Bad

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



2. Bad



2. Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Zimmer



Dachgeschoss offener Raum

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss offener Raum



Dachgeschoss offener Raum

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Einbauschränke



Zimmer mit Einbauschränke

# Exposé - Galerie



3. Bad



3. Bad

# Exposé - Galerie



3. Bad



Keller

# Exposé - Galerie



Heizung