

Exposé

Ferienhaus in Deutschneudorf

Uriges Natur-Refugium im Erzgebirge, Wohnfertiges historisches Kleinod um 1800



Objekt-Nr. OM-469930

Ferienhaus

Verkauf: **79.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Lenk

09548 Deutschneudorf
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1780 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 380,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,50 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 71,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 100,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Kohle | Heizung | Ofenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen keinen sterilen Betonklotz und keinen sanierungsbedürftigen Altbau, sondern ein echtes Stück Zeitgeschichte als Zufluchtsort abseits des Großstadttrubels? Dieses Charmante historische Anwesen im Herzen des Erzgebirges (Deutschneudorf) bietet Ihnen genau das. Es wurde als Ferienhaus genutzt, bietet 71m² Wohnfläche, absolut trocken, kein Schädlingsbefall, Asbestfrei, sofort Wohnfertig zu übergeben, hier funktioniert alles - Sie können sofort einziehen und das Wochenende genießen.

Das Haus versetzt Sie zurück in eine andere Zeit. Wer schnurgerade Linien sucht, ist hier falsch: Es gibt keine rechten Winkel, keine Wand im Lot, Fußböden schief! Genau das, zusammen mit den historischen Deckenhöhen (Erdgeschoss ca. 2,00m, Obergeschoss ca. 1,85m) macht den unvergleichlichen Charme dieses privaten Rückzugsortes aus. Ein ehrliches Haus mit echter Seele, aufgeteilt in eine gemütliche Küche und ein Wohnzimmer unten sowie separate Schlafkammern oben. Perfekt auch als Liebesnest in Grenznähe.

Die Geschichte des Hauses im Dorfmuseum teilweise dokumentiert, leider nicht vollständig,

die Wurzeln reichen bis ca. 1780 zurück evtl. noch weiter, laut Freilichtmuseum Seiffen handelt es sich um ein klassisches Mittelflurhaus, was noch erkennbar ist. Wurde einst von Bergleuten, Handwerkern erstellt, bewohnt. Einiges ist auch im Dorfmuseum ersichtlich später lebte und wirkte der in diesen inspirierenden Mauern ein bekannter Postbote und Mundartdichter.

Bitte vor Kontaktaufnahme lesen:

Dieses Geschichtsträchtige Haus wird von privat verkauft, da ich selbst in Schleswig-Holstein lebe, verzichte ich bewusst auf Makler und jeglichen Besichtigungstourismus.

Bitte senden Sie mir bei Interesse eine Nachricht mit Ihrem vollständigen Namen, einer Telefonnummer und einem kurzen Satz, was Sie mit dieser Immobilie vorhaben, Anfragen ohne diese Angaben oder unhöfliche Einzeiler werden ungelesen gelöscht.

Besichtigungstermine werden erst nach einem kurzen telefonischen Vorgespräch vereinbart.

Ausstattung

Das Haus wird voll funktionstüchtig und teilmodernisiert übergeben.

Dach 2019 Preolithschindel erneuert, Dachstuhl überarbeitet, Fassade mit Faserzementplatten 20/20 gestutzte Ecke sowie 60/30 strukturiert erneuert, Schonsteine erneuert, verkleidet 2018, Öfen 2018 und 2024, Fußböden Obergeschoss komplett in Nut/Feder Holz 24mm 2018, Küche 2018 angefertigt, Wirtschaftsraum 2020, Eingangspodest erneuert, Blumenbank überbaut, Carport genehmigt errichtet bewachsen 2023, 4x9m, Kohle Holzschuppen i.m. 5,5x9m inkl. Terrasse überdacht in Holz massiv, Bepflanzung/Erde 2023, Wildwiese Sträucher, Büsche, Kletterpflanzen Spitzboden ausgedämmt,

der Wirtschaftsraum umgebaut vom Stall

usw.

Beheizt wird das Gebäude komplett mit Öfen, zuheizen kann man Nachtspeicheröfen

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Übernahme von Inventar und Materialien:

Das Haus wird inkl. aller Möbel, Werkzeuge (Leitern)

Kohle, Holz auch Sägen übergeben.

Dieses voll funktionstüchtige Inventar wird separat und unabhängig vom Hauspreis gegen einen fairen Abschlag übernommen, Die genauen Summen vereinbaren wir im persönlichen

Telef. 0172 6228303 Th.Lenk

Gespräch.

Kein Denkmal, offizielle Wohn und Post-Adresse, Hauptwohnsitz, Haus funktioniert auch als Eigenheim.

Lage

Die Immobilie befindet sich in absoluter idyllischen Lage von Deuschneudorf im Herzen des Erzgebirges, direkt an der Tschechischen Grenze. während im benachbarten, weltbekannten Kurort Seiffen noch die Originalhäuser im Freilichtmuseum stehen, erwerben Sie hier Ihr eigenes privates Stück sächsischer Geschichte.

Das ca. 380m² grosse Grundstück besticht durch einen Urwüchsigen waldartigen kleinen Naturgarten mit gewachsenen absoluten Sichtschutz, Tierwohlfühloase.

Die Gestaltung ist behutsam, romantisch in Abstimmung und Auflagen von Nabu, Bauamt erfolgt ein echtes Refugium für Naturliebhaber, die absolute Privatsphäre, Ruhe suchen! ein kleiner Tipp, zur Nachbarschaft: in der Nähe gibtes einen Sportplatz, keine Sorge: Im Alltag und im Haus spürt, hört man davon nichts. Wer aber Lust hat die echten Ureinwohner des Erzgebirges kennenzulernen, findet hier die perfekte Gelegenheit. Beim Bierchen und dem typischen bewundern der Fussballjugend ist man hier sofort im Dorfleben integriert.

Insgesamt stehen Ihnen 3 eigene PKW Stellplätze zur Verfügung.

Für Aktivurlauber sei noch erwähnt, Das Haus liegt oben auf dem berühmten Erzgebirgskamm um 750m über Null, Wanderwege, anspruchsvolle Mountainbike-Strecken in der Nähe sowie ein direkt vor der Haustür Ski und Rodel bzw. Loipe in der Nähe, Haus ist umgeben von Wald, Feldern, Bergen sehr wenig Verkehr, funktionierender Winterdienst!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 445,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



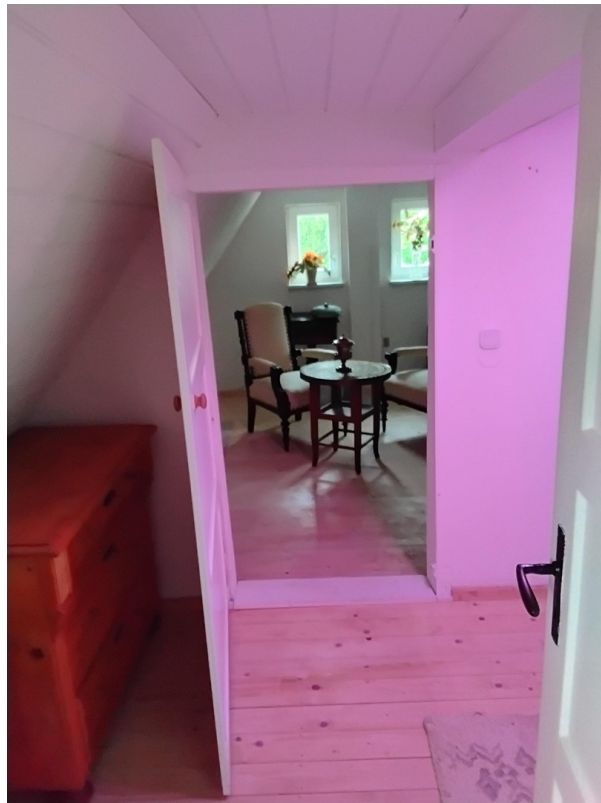
Exposé - Galerie



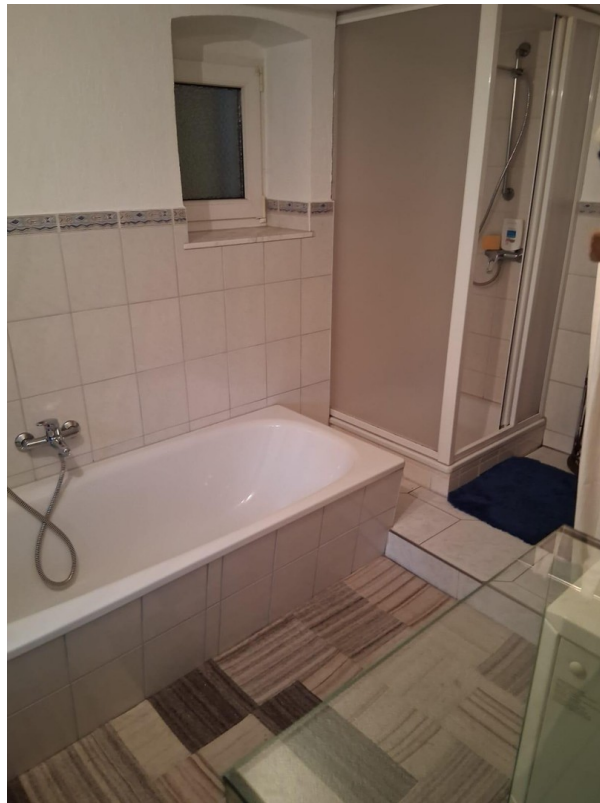
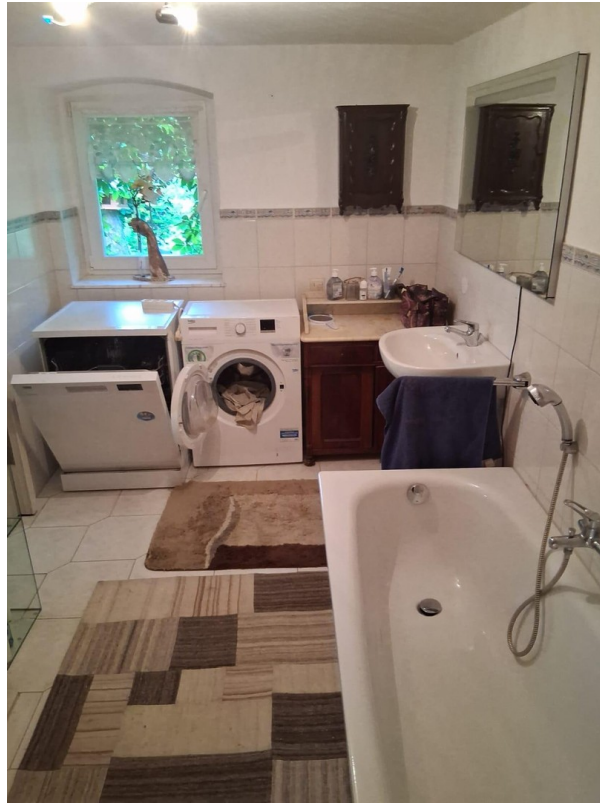
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



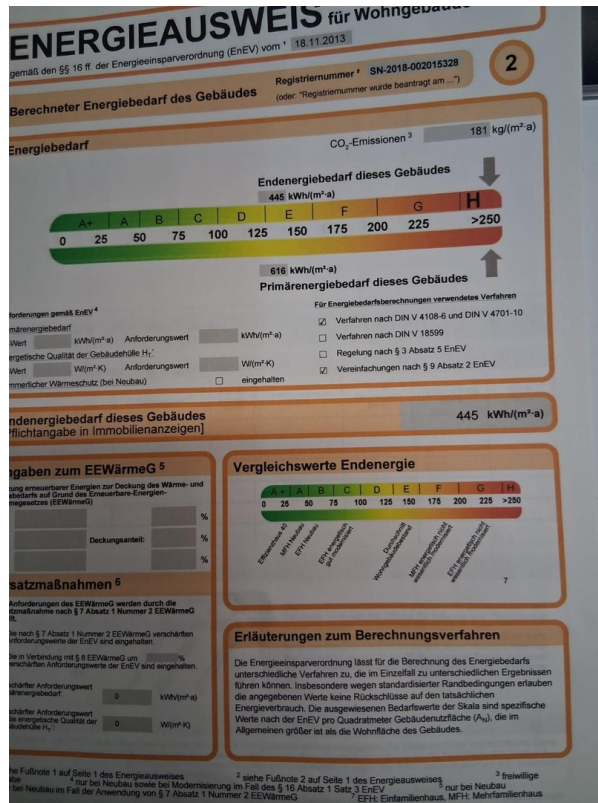
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Registrierungsnummer: SN-2018-002015328
(oder: Registrierungsnummer wurde bearbeitet am ...)

Gültig bis: 06.07.2028

| | | |
|---|---|---|
| Gebäude | Einfamilienhaus, freistehend | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Gebäudetyp | Obere Häuser 14, 09548 Deutschneudorf | |
| Adresse | ganzes Gebäude | |
| Gebäudeteil | 1850 | |
| Baujahr Gebäude ¹ | 1976, 1986, 2002 | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 1 | |
| Anzahl Wohnungen | 71 m ² <input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Gebäudenutzfläche (A _n) | Braunkohle, Nachtstrom, Strom | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser? | | |
| Erneuerbare Energien | Art: keine | Verwendung: keine |
| Art der Lüftung/Kühlung | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung | <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) | <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf | |

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

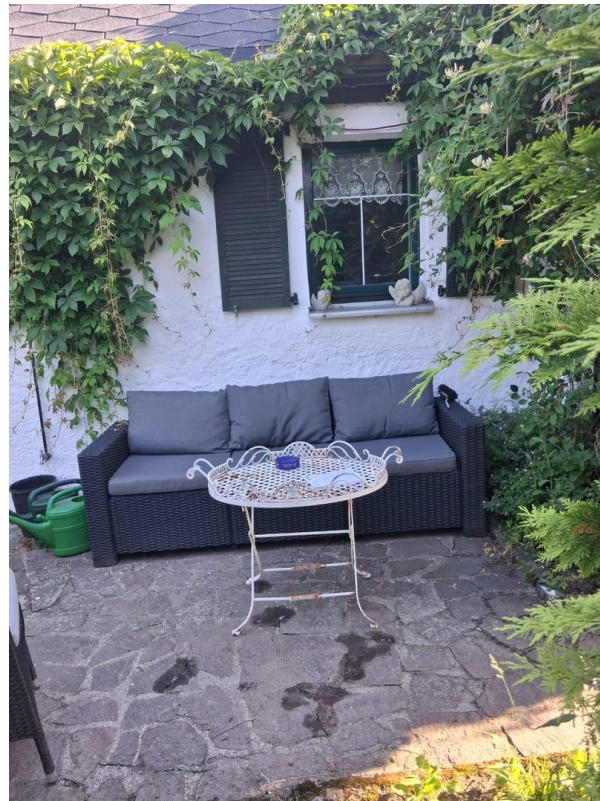
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller:
Schonhagenbergerbetriebe - Stephan
André Schonhagen
Hauptstraße 73
09044 Kurort Seiffen

07.07.2018
Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV, Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist dem Datum der Antragstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang bei Wärmeerzeugern/Baujahr der Heizungsstation



Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² SN-2018-002015328 2
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 181 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
445 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
616 kWh/(m²·a)

CO₂-Emissionen ³ 181 kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

| | | | | |
|---|----------|------------------|--------------------------|------------------|
| Primärenergiebedarf | Ist-Wert | Anforderungswert | Ist-Wert | Anforderungswert |
| Energetische Qualität der Gebäudehülle H _t | Ist-Wert | Anforderungswert | Ist-Wert | Anforderungswert |
| Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) | | | <input type="checkbox"/> | eingehalten |

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

445 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

| | | |
|------|-----------------|---|
| Art: | Deckungsanteil: | % |
| | | |
| | | |

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfen Anforderungenwerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärfen Anforderungenwerte der EnEV sind eingehalten.

| | |
|---|---------------------------|
| Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: | 0 kWh/(m ² ·a) |
| Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H _t : | 0 W/(m ² ·K) |

Vergleichswerte Endenergie

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG