

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Penig

### Wohnen im Herzen von Penig



Objekt-Nr. **OM-470823**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:  
Reinhard Ahnert

Chemnitzerstraße 103  
07932 Penig  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1942	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.460,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	154,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Größe des Flurstückes beträgt 2460 m<sup>2</sup> obwohl zentral gelegen sehr ruhig im äußerst gepflegten Gartenbereich des Grundstückes

Einzäunung mittels Granit Natursteinmauer und Doppelstabmattenzäunen

Hof vor Garagenkomplex (4 Garagen) sowie Wege u. Flächen mit Granitpflaster versehen

Baujahr des Hauses ursprüngli 1942 Garagenkomplex später ; Aludach neu

mit oberem Lagerraum 45 m<sup>2</sup> u. mittigen Aufgang (Lager)

Grundfläche 17,20mx6,50m = 111,80 m<sup>2</sup>

Zweifamiliehaus voll unterkellert

Grundfläche ca. 112 m<sup>2</sup>

2 Wohnungen Erdgeschoß ca. 80 m<sup>2</sup>

1. Stock ca. 74 m<sup>2</sup>

Dachbereich 2 Zimmer ca. 12 m<sup>2</sup> Schlafzimmer u. Zimmer

Gasheizung 1997 für beide Wohnungen

5 angemeldete Holzöfen 3 Durchbrandöfen neu

1 Kachelofen u. 1 Küchenherd

Hausdach als Walmdach mit Holz voll verschalt u. mit Eternit Schindeln gedeckt

Fenster sind Holz Kastenfenster (Doppelfenster)

Mauerstärke des Hauses beträgt ca. 48 cm

Separater Flur als Aufgang für das gesamte Haus ca. 10 m<sup>2</sup> völlig getrennte Wohnungen

Wohnung 1. Stock Wohnfläche 74,60 m<sup>2</sup>

Treppenhaus separat 2,36mx4,05m = 9,56 m<sup>2</sup>

Dachboden Schlafzimmer ist voll isoliert und ausgebaut Raumhöhe 2,10 m

Schlafzimmer 3,0mx3,0m = 9,00 m<sup>2</sup> Abzug Dachneigung ergibt 6,30 m<sup>2</sup>

Zimmer 3,0mx3,0m = 9,00 m<sup>2</sup> Abzug Dachneigung ergibt 6,

Garagenkomplex mit 4 Garagen u. oberen Lagerraum 17,20mx6,50m = 111,80 m<sup>2</sup>

mittlerer Aufgang nach oben

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Weiter existiert ein Gästezimmer direkt unterm dem Dach sowie 1 Kachelofen und 2 Holzöfen im Erdgeschoss und ein Holzofen im Obergeschoss welche an die 2 Schornsteine angeschlossen sind.

Technisch gesehen ist das Haus ein Zweifamilienhaus mit 2 Wohnungen, voll unterkellert mit Waschküche und Dachboden zum Wäsche trocknen und Spitzboden. Aktuell ist das Erdgeschoss durch ein Rentnerhepaar (Eigentümer) bewohnt, diese möchten aber mit Verkauf ausziehen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Chemnitzerstraße in Penig. Die Lage bietet eine solide infrastrukturelle Anbindung und ist gut erreichbar.

Direkt nebenan befinden sich Aldi, Lidl und ein Kindergarten, eine Physiotherapie und Apotheke sowie diverse Ärzte. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich direkt gegenüber.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Haus vom Garten aus



Garage vom Nachbargrundstück



Garten

# Exposé - Galerie



mehr Garten



noch mehr Garten

# Exposé - Galerie



Garten 111Elf

# Exposé - Grundrisse



Grundriss