



## MEHRGENERATIONENSHAUS IN STEINBACH

---

## Lage

Dieses Mehrgenerationshaus befindet sich im Ortskern von Steinbach. Steinbach ist bekannt durch die Preßnitztalbahn, das Besucherbergwerk "Andreas-Gegentrum-Stolln", und durch die Nähe zum südlich gelegenen 890 m hohen Hirtstein mit seinem Basaltfächer und der Sicht über das schöne Erzgebirge. Die Gemeinde im südöstlichen Teil des Erzgebirgskreises erhebt sich bis auf ca. 650 Meter über NN, in der warmen Jahreszeit eine wunderbare Sommerfrische und im Winter ein Paradies für Skibegeisterte. Weitläufige Wiesen und Wälder säumen die Ortschaften und laden zum Wandern ein. In Mildenaue und Steinbach gibt es einen Hort und Kindergärten, ein Freibad, Schulen, ebenso Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte und vielen mehr, ein

## Details

Objekt-ID:	H1067
Lage:	09477 Steinbach
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	10
Grundstücksfläche:	ca. 3.035,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 310,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 40,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 350,00 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1933
Kaufpreis:	179.000,00 €
Käufercourtage:	3,57 % v. Brutto-VK-Preis

## Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Befeuerungsart:	Ölbefuerung
Endenergiebedarf:	166,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Ort in dem sich mit der Familie gut leben lässt.

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein Haus welches sich sehr gut für eine größere Familie eignet. Im Jahr 1933 erbaut und 1981 umfassend saniert können Sie in kurzer Zeit, mit wenig Aufwand und etwas handwerklichem Geschick hier einziehen. Im Jahr 1997 wurde ein geräumiger Anbau errichtet. Im Erdgeschoss finden Sie 3 Räume welche sich z.B. als Einliegerwohnung oder auch als Party- und Arbeitsräume nutzen lassen. Eine Wohneinheit besitzt nochmals einen gesonderten, separaten Eingang.

Im hinteren Teil des Gebäudes befindet sich im Erdgeschoss die Heizung und diverse Lagermöglichkeiten. Im Obergeschoss finden Sie zwei Wohnungen welche mit wenig Aufwand genutzt werden können. Das Dachgeschoss kann zusätzlich als Gästezimmer, Arbeitszimmer, oder auch selbst für Kinderzimmer o.ä. genutzt werden. Zu jeder Wohnung gehört ein sonniger Balkon und die Möglichkeit für einen Kaminanschluß in beiden Etagen ist ebenfalls gegeben. 2015 wurde eine vollbiologische Kläranlage eingebaut. Eine Solaranlage und ein Brunnen mit Brauchwasseranlage ist ebenfalls vorhanden. Ein schönes großes Grundstück mit mehreren Garagen und Nebengebäuden bietet viel Platz für Ihre Ideen. Nutzen Sie diese Chance und geben Sie Ihrer Familie ein gemütliches und großzügiges zu Hause.

## Ausstattungsbeschreibung

Dacheindeckung mit Naturschiefer 2010  
Fassade Putz,  
Isolierglasfenster aus Kunststoff, Außentüren Holz  
Elektrik größtenteils erneuert  
Ölzentralheizung 1997 - zwei separate Heizungen  
Solaranlage  
mehrere Garagen und Nebengelass  
Brunnen mit Brauchwasseranlage  
vollbiologische Kläranlage 2015

## Sonstiges

Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin unter der Tel-Nr. 03733-18000.

Sollte diese Immobilie nicht Ihre Suchkriterien erfüllen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Website: [www.hersieg.de](http://www.hersieg.de)

Wir suchen!

Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete.

Bei der Finanzierung Ihrer Immobilie sind wir Ihnen gern behilflich.

Bitte kontaktieren Sie uns, diskrete und kompetente Abwicklung ist garantiert.

## Objektbilder



Zimmer OG



Küche OG



Zimmer EG



Zimmer OG



Öltanks



Heizung



Bad OG



Bad OG



Ausblick



Grundstück