



Verkauft: Wohnhaus mit Platz für die gesamte Familie

## Lage

In Innenstadtlage des Stadtteils Buchholz, zentral und verkehrsgünstig gut gelegen, in wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Annaberg-Buchholz. Eine gute Anbindung zum Busverkehr sowie die Nähe zu diversen Geschäften und Einkaufsmärkten ist vorhanden und gut zu Fuß erreichbar.

Mittelschule, Ärzte und öffentliche Einrichtungen liegen in unmittelbarer Nähe.

In der Nähe vom Rathausplatz gelegen, der mit den umliegenden alten Bäumen, Bänken und dem Denkmal des Stadtgründers „Friedrich des Weisen“, schon fast parkähnlich scheint.

## Details

Objekt-ID:	H1327
Lage:	09456 Annaberg-Buchholz
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 530,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 173,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 230,00 m <sup>2</sup>
Alter:	ALTBAU
Baujahr:	1850

## Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärer Energieträger:	Gas
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiebedarf:	487.40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	1850
Jahrgang:	2014
Gültig bis:	17.12.2035

25 50 75 100 125 150 175 200 225

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses um ca. 1850 erbaute Wohnhaus in Annaberg-Buchholz im Ortsteil Buchholz.

Das Ein- bis Zweifamilienhaus erstreckt sich über zwei volle Wohnetagen, mit einer Wohnfläche von ca. 173 m<sup>2</sup> und ermöglicht Ihnen aufgrund der Größe vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine helle Küche mit direktem Zugang zum Esszimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, ebenerdige Dusche und ein separates WC. Ein Vorratsraum inklusive Waschküche ergänzen die praktische Ausstattung.

Im Obergeschoss stehen fünf großzügige Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Hobbyraum nutzen lassen, ergänzt durch ein Tageslichtbad mit WC und Dusche, sowie ein separates WC.

Im 1. Dachgeschoss befinden sich weitere Zimmer, welche Sie bei Bedarf zu weiterer Wohnfläche ausbauen können. Ein Zimmer wurde bereits als Gästezimmer ausgebaut.

Der Spitzboden bietet zusätzliche Lager- und Staufläche. Wäsche kann ebenfalls auf dem Boden getrocknet werden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit reichlich Stauraum.

Der praktisch gut angelegte Terrassengarten bietet ausreichend Platz für Aktivitäten oder ruhige Stunden im Freien, bei Gartenarbeiten, Entspannung oder Grillabende mit Familie und Freunden.

Ihr Auto parken Sie bequem auf dem Stellplatz direkt am Haus. Ein weiterer angemieteter, großzügiger PKW-Stellplatz befindet sich direkt gegenüber und kann von Ihnen mit übernommen werden.

Die Lage des Hauses, abseits stark befahrener Straßen, ermöglicht ein entspanntes und angenehmes Wohnen.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

## Ausstattungsbeschreibung

- neue Haustür 2011 Kunststoff, 3fach verglast
- Fenster Kunststoff 3fach verglast 2011
- Elektrik Kupferleitungen 2000 EG, OG in den Zimmern teils alt
- Bad EG mit Badewanne, ebenerdiger Dusche und Fenster, 2011 neu saniert
- Bad OG mit Dusche, WC und Fenster
- 2x separate WC's
- Kamin im EG über Außenesne neu 2022
- Dach: Schindeleindeckung und Schweißbahn
- Heizung: Gasheizung, 1995
- 1x PKW Stellplatz direkt am Haus
- 1x großzügiger angemieteter PKW-Stellplatz direkt gegenüber
- große Terrasse (teilweise überdacht)
- Medien: Strom, Gas, Wasser, Abwasserkanal

## Sonstiges

Weitere Infos und Eckdaten gerne auf Anfrage.

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 laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete.

Wir erstellen Ihnen auch einen optimalen, bankenunabhängigen, individuell auf Sie zugeschnittenen Finanzierungsplan für Ihre Wunschimmobilie.

Durch unsere langjährigen Erfahrungen im Immobilien- und Finanzierungsbereich und durch unsere kompetente Einschätzung der Marktlage erstellen wir für jeden Interessenten die beste Lösung.

Es erwartet Sie eine höchst diskrete, entspannte Atmosphäre, wo Sie genau die Fragen stellen können, die Ihnen persönlich wichtig sind.

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

## Objektbilder



Giebelansicht



Hinteransicht



Grundstück



Terrasse



Wohnzimmer mit Kamin



Eingangsbereich EG



Zimmer OG



Bad OG



separates WC