



Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Werkstatt und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage

Cranzahl liegt im Erzgebirgskreis im Freistaat Sachsen und ist ein Ortsteil der Gemeinde Sehmatal. Der Ort befindet sich im oberen Erzgebirge nahe der Grenze zur Tschechischen Republik und ist von einer waldreichen Mittelgebirgslandschaft geprägt.

Zudem verfügt der Ort mit dem Bahnhof Cranzahl über den Ausgangspunkt der Fichtelbergbahn nach Kurort Oberwiesenthal. Die Große Kreisstadt Annaberg-Buchholz ist in kurzer Fahrzeit erreichbar. Es ist eine gute Infrastruktur vorhanden. Ärzte, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das wunderschöne, natürlich gehaltene Freibad in Sehma sind in wenigen Minuten Fahrminuten zu erreichen.

Touristisch interessant sind die Talsperre Cranzahl, beliebt zum

Details

Objekt-ID:	H1329
Lage:	09465 Sehmatal / Cranzahl
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	8
Grundstücksfläche:	ca. 690,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 160,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 215,00 m ²
Baujahr:	1912
Kaufpreis:	100.000,00 €
Käufercourtage:	3,57% incl. 19% Mehrwertsteuer

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Primärer Energieträger:	Gas
Energieeffizienzklasse:	E
Energiekennwert:	135.10 kWh/(m ² a)
Baujahr:	1912
Jahrgang:	2014
Gültig bis:	23.12.2035

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Wandern, Radfahren und Naturgenuss sowie die historische Fichtelbergbahn, die als schmalspurige Dampfeisenbahn zwischen Cranzahl und Oberwiesenthal verkehrt und das Ortsbild prägt.

Die landschaftlich reizvolle Lage sowie die Nähe zu Erholungs- und Wintersportgebieten verleihen Cranzahl sowohl Wohn- als auch touristische Attraktivität.

Objektbeschreibung

Dieses ca. 1912 gebaute Zweifamilienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzer mit zusätzlicher Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das Haus verfügt aktuell über zwei abgeschlossene Wohnungen mit jeweils ca. 80 m² Wohnfläche.

Ein großer Anbau bietet weiteren Gestaltungsspielraum im Keller- und Erdgeschoss. Aktuell wird der Bereich als Werkstatt (EG) und Abstellraum (KG) genutzt. Durch den separaten Eingang bieten sich ideale Gestaltungsvarianten für Handwerker, Hobby oder Gewerbe.

Dieses Zweifamilienhaus überzeugt durch seine solide Bauweise, die großzügigen Nebenflächen und die flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattungsbeschreibung

Heizung: Gas, Zentralheizung

Warmwasser /Sanitär: zentral

Medien: Gas, Wasser, Strom, Abwasserkanal

Fenster: Kunststofffenster, Isolierverglasung

Innentüren: Glaseinsätze, beschichtet

Außentüren: Holz, alt

Fassade: Wärmedämmfassade

Dach: Naturschiefer, Schindel

Elektrik: Kupferleitung, Aluleitung

Deckenbeschaffenheit: Holzbalkendecke

Baumängel: baujahrestypische Feuchtigkeit im KG

Außenanlagen: Terrasse, Gartenhaus, Mauer, Garten

Unterkellert: Ja

Dachboden: Ja

Stellplatzart: garagenähnlicher Bereich, Freiplatz

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

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



Rückseite



Aussicht



Wohnzimmer zum Esszimmer



Küche



Bad



Treppenhaus



Werkstatt