Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3
Email: immo@hersieg.de
Internet: www.hersieg.de

Ein- bis Zweifamilienhaus in traumhaft ruhiger Lage...

HERSIEG GmbH

Adam-Ries-Straße 17
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3

Email: immo@hersieg.de

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3
Email: immo@hersieg.de
Internet: www.hersieg.de

Lage

In wunderschöner Randlage von Annaberg-Buchholz, mit guter Besonnung und einem traumhaften Fernblick über die erzgebirgische Landschaft bis zur Augustusburg. Das Haus liegt an einer ruhigen Nebengasse. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Naherholungsgebiet um den Pöhlberg sowie die Innenstadt von Annaberg.

Details

Objekt-ID:	H569
Lage:	09456 Annaberg-Buchholz
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	10
Grundstücksfläche:	ca. 866,00 m²
Wohnfläche:	ca. 186,00 m²
Baujahr:	1937 / 1992

Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Befeuerungsart:	Gaszentralheizung
Endenergiebedarf:	68,86 kWh/(m² a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

HERSIEG GmbH

Adam-Ries-Straße 17
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3

Email: immo@hersieg.de

HERSIEG

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3
Email: immo@hersieg.de
Internet: www.hersieg.de

Objektbeschreibung

In einer ruhigen und begehrten Wohnsiedlung befindet sich dieses schöne Ein- bis Zweifamilienhaus. Das Hauptgebäude wurde um 1937 erbaut und 1992 mit einem großzügiger Anbau erweitert, um weitere Wohnfläche zu schaffen. Das Haupthaus verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche, der Anbau ist über vier Ebenen angeordnet mit ca. 116 m² Wohnfläche. Ein separater Zugang des Anbaus ist vorhanden, so dass beide Gebäudeteile voneinander getrennt genutzt werden können. Derzeit gibt es eine Verbindung zwischen beiden Hausteilen durch das Kellergeschoss. Eine Verbindung durch die Wohnebenen sollte jedoch auch bautechnisch möglich sein. Aktuell nutzen die Eigentümer den Anbau des Hauses selbst als Wohnhaus. Das Haupt-haus wurde 2017 komplett frisch saniert. Die Sanitärbereiche wurden kom-plett modernisiert inklusive Wasserleitungen und Abwasser, die Heizkörper inkl. Heizstränge wurden erneuert, sowie auch die gesamte Elektrik im Haus.
Aktuell wurde das Haupthaus in zwei separate Ferienwohnungen aufgeteilt und vermietet. Denkbar wäre auch die Immobilie als Mehrgenerationshaus zu nutzen oder eine separate Einheit dauerhaft zu vermieten. Vom Keller-geschoss des Haupthauses gelangt man in die großzügige Garage, die ebenfalls einen Zugang in den Garten bietet.
Ein kleiner Vorgarten sowie ein großzügiges Grundstück hinter dem Haus, mit Obstbäumen und Sträuchern, bieten viel Platz für Erholung oder gärtne-rische Betätigung. Genießen Sie hier die Natur und lassen Ihren Blick in die Ferne schweifen.

Raumaufteilung Haupthaus:
EG: Vorhaus, 1. Ferienwohnung mit Wohnzimmer inkl. Küche, Schlafzimmer, kleines Kinderzimmer, Bad mit separaten WC
DG: 2. Ferienwohnung mit Wohnzimmer inkl. kleine Küche, Schlaf-zimmer, kleines Bad, separates WC

Raumaufteilung Anbau:
Gartengeschoss: Bad mit Wanne und Dusche, weiteres Zimmer, Flur
1.OG: Küche mit Essbereich, Kinderzimmer
2.OG: großes Wohnzimmer mit Kaminofen
DG: Schlafzimmer, Bad mit Dusche

Ausstattungsbeschreibung

- Haupthaus: 2017 komplett saniert (Elektrik, Bäder, Wasser/Abwasser, Heizstränge und Heizkörper, etc.)
- Heizung: Gaszentralheizung 2015, Brennwerttechnik, Kessel 2013 erneuert, Fußbodenheizung im EG im Anbau, Aufrüstung mit Funkfernbedienung
- Fenster: Kunststoff-Isolierglasfenster mit Rolläden 1992
- Elektrik: Hausverteilung neu, Kupferleitungen
- Küche + Bäder mit direkter Abluft
- Außentüren: Kunststofftür im Anbau
- Innentüren: aus Holz, Haupthaus teils erneuert, im Anbau neuwertig
- Fassade: geputzt 1992, Anbau 36er Porotonziegel
- Dach: Kunstschiefereindeckung (Eifenplatte) 1992 komplett gedeckt, im Anbau mit 120er Dämmung aus Mineralwolle
- Garage am Haus

Sonstiges

Weitere Infos und Eckdaten gerne auf Anfrage.

Sollte diese Wohnung 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.

HERSIEG GmbH

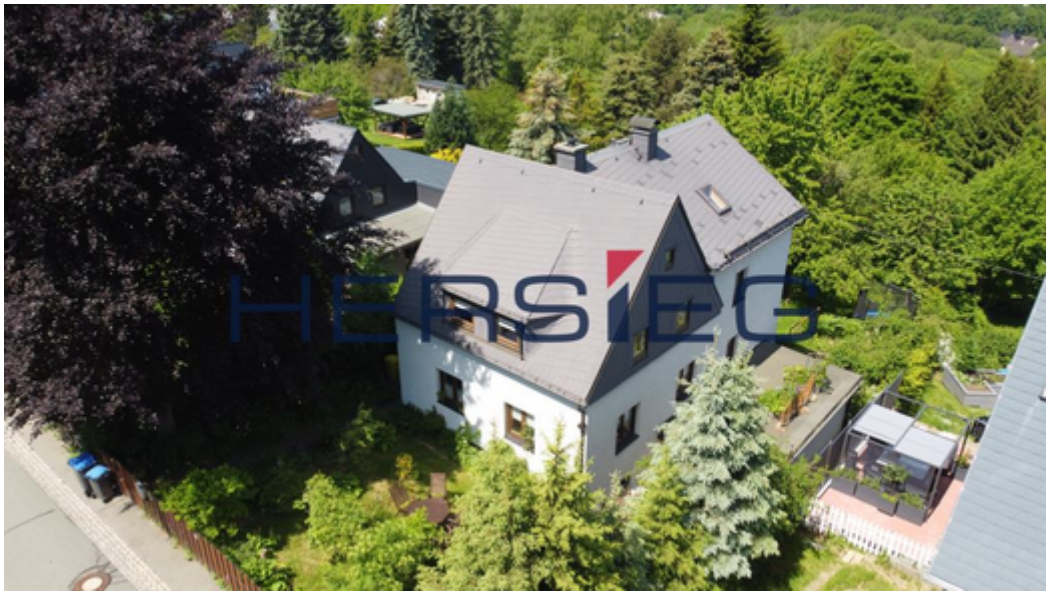
Adam-Ries-Straße 17
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3

Email: immo@hersieg.de

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3
Email: immo@hersieg.de
Internet: www.hersieg.de

Objektbilder



Ansicht

Ausblick

HERSIEG GmbH

Adam-Ries-Straße 17
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3

Email: immo@hersieg.de

Garten

Schlafzimmer

Zimmer

Bad Ferienwohnung

Wohnzimmer

Küche

HERSIEG GmbH

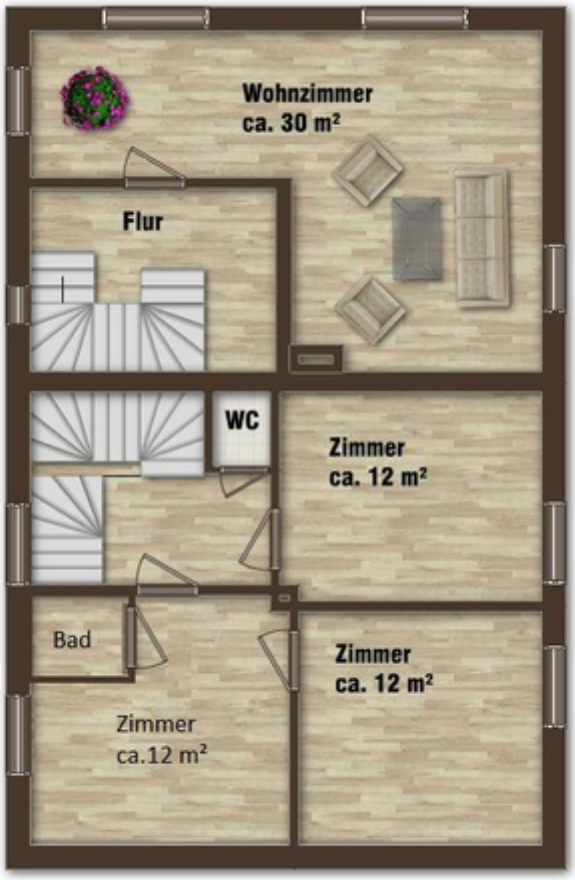
Adam-Ries-Straße 17
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3

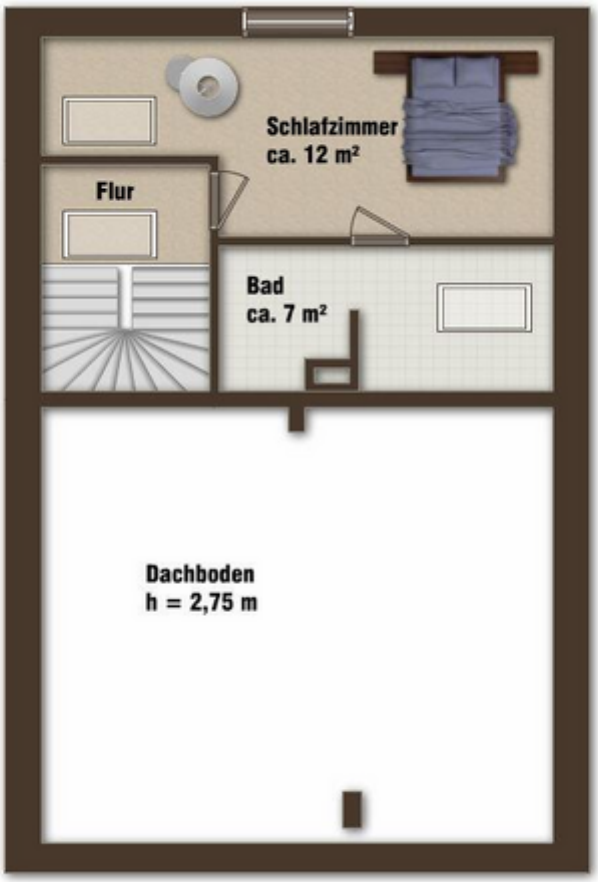
Email: immo@hersieg.de

Zimmer

Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG

HERSIEG GmbH

Adam-Ries-Straße 17
09456 Annaberg-Buchholz

Telefon: +49 37 33 - 1800-0
Fax: +49 37 33 - 1800-3

Email: immo@hersieg.de