



... mit wenigen Handgriffen ins eigene Heim!

## Lage

Im unteren Bereich der Bergstadt Jöhstadt gelegen in Richtung Schmalzgrube. Der Markt des Ortes ist in nur wenigen Schritten erreichbar, genauso wie die Kindertagesstätte und die Oberschule, die als Eliteschule für Sport gilt. Die Grundschule befindet sich im Ortsteil Grumbach. Die Umgebung bietet schöne Rad- und Wanderwege, gespurte Loipen und für Alpenfreunde das Skigebiet "Am Gründelwald". In den Sommermonaten kann man die Freibäder in den Ortsteilen Schmalzgrube und Steinbach nutzen. Ein besonderes Highlight für Eisenbahnliebhaber ist die Pressnitztalbahn, die zwischen Steinbach und Jöhstadt mit einer Spurweite von 750 mm verkehrt.

## Details

Objekt-ID: H755  
Lage: 09477 Jöhstadt  
Immobilienart: Einfamilienhaus  
Zimmer: 5  
Baujahr: 1978 lt. Energie  
Kaufpreis: 59.000,00 €  
Käufercourtage: 2.142,00 EUR inkl. 19 % MwSt.

## Energieeffizienz

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Primärer Energieträger:	Gas
Energieeffizienzklasse:	D
Endenergiebedarf:	116,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Baujahr:	1978,00
Jahrgang:	2014
Erstelldatum:	14.02.2018
Gültig bis:	14.02.2028
Heizwärmebedarf Klasse:	D
Gesamtenergieeffizienz Klasse:	D

25 50 75 100 125 150 175 200 225

## Objektbeschreibung

In ländlicher Lage befindet sich dieses Gebäude, das als Flachbau errichtet wurde und als Geldanlage und / oder zur Selbstnutzung erworben werden kann.

Das freistehende Einfamilienhaus mit ca. 136 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon befinden sich ca. 102 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ein kleine Einliegerwohnung mit ca. 34 m<sup>2</sup> im Untergeschoss. Die Immobilie steht derzeit leer und kann kurzfristig selbst bezogen oder vermietet werden. Eine Teilsanierung erfolgte nach 1990, wie der Einbau neuer Fenster, die Verlegung neuer Elektrik und Erneuerung des Dachbelages. Die Zufahrt zum Gebäude ist über die öffentliche Straße im hinteren Bereich gesichert, eine gepflasterte Einfahrt dient als Abstellmöglichkeit für PKW.

## Ausstattungsbeschreibung

Heizung: angeschlossen an die Gaszentralheizung des Nachbargebäudes

zentrale Warmwasserversorgung

Dach: Schweißbahn

Fenster: Kunststoffisoliertglasfenster

Türen: teilweise alte Holztüren sowie erneuerte Innentüren

Fassade: geputzt und gestrichen

Medien: durch geplante Grundstücksteilung, eventuell neue Anschlussverteilung nötig, der Abwasseranschluss muss zeitnah erfolgen

## 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



Vorderansicht



Hinteransicht - Zufahrt



Zimmer im Erdgeschoss



Bad im Erdgeschoss



Bad UG





Keller