



Ihr neues ZUHAUSE – eine gute Grundlage mit POTENTIAL!

Lage

Die kleine, zur Stadt Marienberg gehörende Gemeinde Satzung erstreckt sich auf dem Erzgebirgskamm auf über 850 Meter Höhe. Der Ort liegt unmittelbar an der tschechischen Grenze.

Ausgedehnte Wälder und Gebirgswiesen umschließen Satzung und laden im Sommer zu ausgedehnten Wanderungen ein. Im Winter dominiert der Wintersport. Ca. 35 Kilometer Loipe unterschiedlichen Schwierigkeitsgrades stehen zur Verfügung. Ein aktives Vereinsleben wird geboten. Ein legendärer Gasthof lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Die in der Nähe vorbeiführende Staatsstraße 216 verbindet den Ort mit Marienberg, Olbernhau und Reitzenhain sowie Tschechien.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Bäcker, Fleischer, Kindergarten und Schulen befinden sich in der

Nähe.

Details

Objekt-ID: RH1014
Lage: 09496 Satzung
Immobilienart: Einfamilienhaus
Baujahr: 1880

Energieeffizienz

Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Befeuerungsart: Ölbefuerung
Endenergiebedarf: 262,50 kWh/(m² a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Objektbeschreibung

Mit diesem Einfamilienhaus ist Ihnen der perfekte Grundstein gegeben für Ihren Start ins Eigenheim!

Gemütliche Räume bei niedriger Deckenhöhe, im typischen Stil eines Erzgebirgshauses, bieten ausreichend Potential. Die Wohn-fläche von ca. 96m² verteilt sich auf zwei Etagen.

Das Erdgeschoss hat bereits einen Estrichfußboden. Zwei Räume auf der rechten Seite können ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Fünf Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, für jeden in der Familie einen persönlichen

Rückzugsort zu schaffen. Ebenfalls ist ein kleines Bad auf der Etage integriert. Zeitgemäßes Bad mit Dusche, Badewanne und WC ist vorhanden.

Für den Heimwerker in der Familie gibt es im Dachgeschoss weite-res Potential zum Schaffen von zusätzlichen Wohnraum und genü-gend Platz als Stauraum.

Arrangieren Sie sich Ihren Garten nach Ihren Vorstellungen. In der dazugehörigen Garage haben Sie die Möglichkeit Ihren PKW im Trockenen abzustellen sowie weiteren Platz für Ihre Gartengeräte.

Insgesamt besteht bei diesem Objekt Sanierungsbedarf. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und Möglichkeiten dieser Immobilie!

Ausstattungsbeschreibung

Heizung: Öl-Brenner 1996/97 mit 4 Sicherheitstanks (à 1000 Liter)

Medien: Wasser, Strom, Telefon, Abwasserkanal

Fenster: Holz, Einfachverglasung und überwiegend neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Außentüren: Kunststoff, erneuert

Innentüren: Holz, alt

Fassade: EG - Putz, Anstrich, OG - Fachwerk,

Holzverkleidung

Dach: Vorderseite - Kunstschiefer (Sanierungsbedarf), Rückseite - Schindel (ca. 10 Jahre alt)

Elektrik: Kupferleitungen, erneuert

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



Draufsicht



Zimmer



Zimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer



Dachboden



Ölheizung



Garage



Garten



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen
Erzgebirgskreis

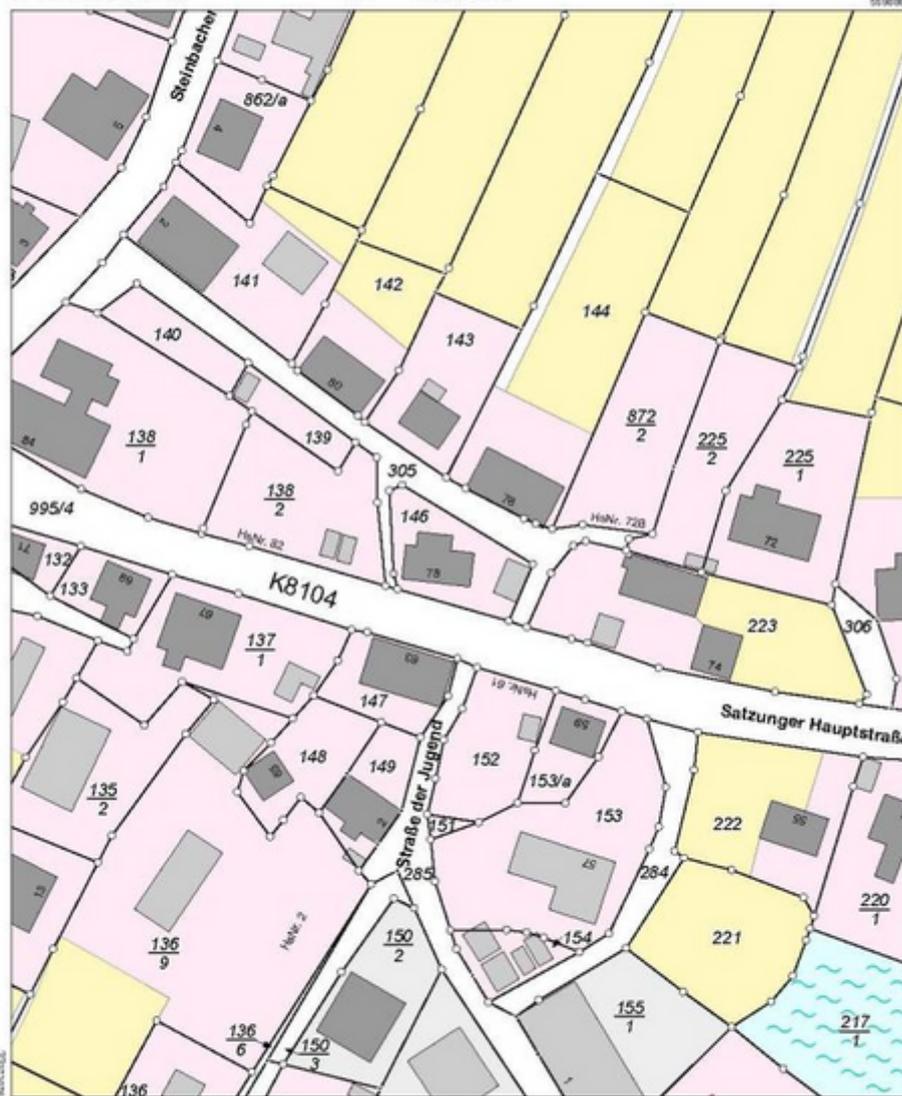
Paulus-Jenissius-Straße 24
09456 Annaberg-Buchholz

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 12.07.2021

Flurstück: 146
Demarkung: Satzung (5949)

Gemeinde: Stadt Marienberg
Kreis: Erzgebirgskreis



5590640

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz.
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: O&M Wulke, Detlef, Markt 5, 09111 Chemnitz

Flurkarte



Erdgeschoss