



Wunderschöne Doppelhaushälfte in begehrter Wohnlage!



Email: immo@hersieg.de Internet: www.hersieg.de

#### Lage

Frohnau befindet sich etwa einen Kilometer westlich des Stadtzentrums von Annaberg-Buchholz. Die untere Ortslage befindet sich im Tal der Sehma an der Staatsstraße S261. Das hübsche Dorf zieht sich an einer Dorfstraße in westlicher Richtung bis auf die Höhen des Schreckenbergs. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Einrichtungen sind in wenigen Fahrminunten zu erreichen. Die Immobilie befindet sich im oberen Teil von Frohnau in sonniger und ruhiger Lage.

#### **Details**

Objekt-ID: RH1025

Lage: 09456 Annaberg-Buchholz

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Baujahr: 1938

# Energieeffizienz

Energieausweistyp: Bedarfsausweis Endenergiebedarf: 141,00 kWh/(m² a)

25 50 75 100 125 150 175 200 225

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



Email: immo@hersieg.de Internet: www.hersieg.de

### Objektbeschreibung

Hier wird Ihnen die Möglichkeit geboten eine Doppelhaushälfte zu er-werben. Gebaut im Jahre 1938 in schöner Wohnlage, mit einer Wohn-fläche von ca. 102 m² durch einen Anbau im Jahr 1958, einer Doppelgarage, vollunterkellert und schön arrangiertem Garten mit Gartenhäuschen - mit dieser Immobilie Ihr Traum vom Eigenheim wahr werden.

Der Eingangsbereich verfügt über ein kleines Vorhaus welches Platz für eine Garderobe bietet. Das Erdgeschoss teilt sich in 4 Räume auf. Eine große helle Küche, ein Wohnzimmer und Esszimmer. Ein weiterer geräumiger Raum mit bereits bestehender Dusche lässt sich gut als großes Badezimmer umbauen. Das Dachgeschoss bietet Ihnen genug Platz für jedes Familienmitglied den eigenen Rückzugsort zu schaffen, 4 Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung. Ein Bad finden Sie im Untergeschoss, mit ein wenig handwerklichem Geschick lässt sich dieses modernisieren. Der Dachboden bietet Stauraum und ein kleines Zimmer wurde hier bereits ausgebaut. Vielleicht schon mal über ein Bastelzimmer nachgedacht oder ein Lesezimmer? Der Keller bietet weiteren Stauraum und ebenfalls die Möglichkeit einen Hobbyraum oder auch eine kleine Werkstatt zu schaffen.

Über Ihrer Doppelgarage ist ein kleines Gartenhaus zu finden, was zusätzlich noch über einen großzügigen Balkon mit süd-west-Ausrichtung verfügt. Lassen Sie hier einen gemütlichen Rückzugsort für Ihre Gäste entstehen. Über eine Steintreppe gelangen Sie in Ihren schön arrangierten Garten. Platz für eine Spielecke für die Kleinsten finden Sie hier.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser schönen Immobilie und starten den nächsten Lebensabschnitt im Eigenheim!

## Ausstattungsbeschreibung

Heizung: Gas, Therme ca. 2010 (810 Liter) Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung (1991)

Innentüren: Holz furniert

Außentüren: Holz, erneuert (1991) Fassade: Putz/Anstrich, Natursteinsockel

Dach: Naturschiefer, Solaranlage (Hinterseite 2011, Vorderseite 2015)

Elektrik: überwiegend erneuert

Medien: Wasser, Gas, Strom, Telefon, DSL, 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

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.

Telefon: +49 37 33 - 1800-0

Fax: +49 37 33 - 1800-3



# Objektbilder



Rückansicht und Grundstück

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





Küche EG



Wohnzimmer EG

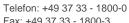




Zimmer OG

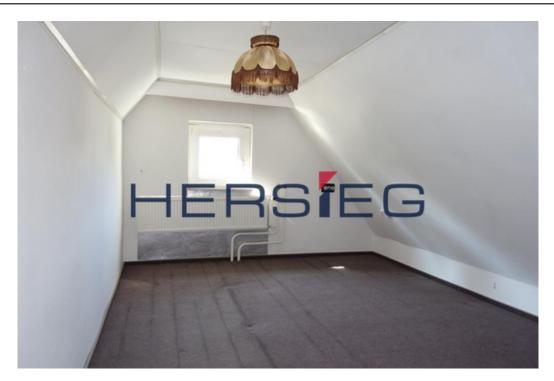


Zimmer OG









Zimmer DG





Badezimmer





Dachboden



Außenbereich



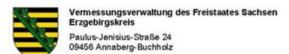






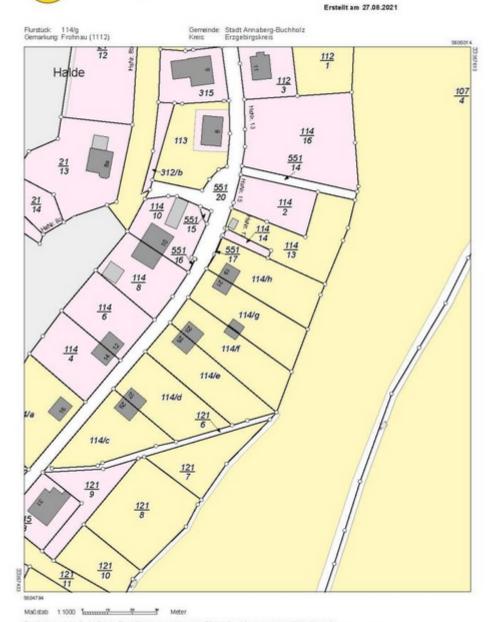
Steintreppe im Garten





### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000



Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katasterges etz. Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet. Gefertigt durch: CBM Wuttke, Detlet, Markt 6, 09111 Chemnitz.

Flurkarte

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





Email: immo@hersieg.de Internet: www.hersieg.de



Erdgeschoss

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