

Detailverliebtes Haus im Jugendstil



Allgemein:

Objektnr extern:	V09212RKS10 (1/1120)	Zuletzt bearbeitet:	2025-01-03
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (DOPPELHAUSHAELFTE)	Ort:	09212 Limbach-Oberfrohna
Verfügbar ab:	01.06.2025	Wohnfläche:	198,22 m ²
Grundstücksfläche:	550,00 m ²	Gesamtfläche:	367,04 m ²
Zimmer:	11,0	Badezimmer:	3,0

Preise:

Provision/Courtage:	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	Kaufpreis:	200.000,00
----------------------------	---	-------------------	------------

Energiepass:

Art:	BEDARF	Gültig bis:	12.12.2034 00:00:00
Baujahr:	1914	Befuerung:	Gas
Endenergiebedarf:	276,48 kWh/m ² /a	Energieeffizienzklasse:	H

Ansprechpartner:

Name:	Ulrike Illig	Tel durchw:	+49 3722 699000
Fax:	+49 3722 6998766	Email direkt:	info@saxxcon.de

Objektbeschreibung:

RESERVIERT ab 30.12.2024

Träumen Sie auch vom perfekten Zuhause für Ihre Familie? Dann greifen Sie jetzt zu und lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf.

Es erwartet Sie ein wunderschönes Haus aus der Jugendstilzeit mit verspielten Details, Originalbauteilen und reichlich Platz. Auf 3 Etagen mit aktuell ca. 198 m² Wohnfläche befindet sich jeweils eine Wohnung.

Die Dachgeschosswohnung kann weiter ausgebaut und entsprechend vergrößert werden. Die Wohnungen im Erd-/Obergeschoss können Sie optimieren.

Auf dem Dachboden versteckt sich ein besonderes Highlight: Eine Eisenbahnanlage vom Feinsten. Ihre Kinder werden Augen machen. (nicht im Kaufpreis enthalten).

Lage:

Das Haus befindet sich an einer ruhigen Nebenstraße, ist gut erreichbar, Kindergärten und Schulen sind in der Nähe.

Limbach-Oberfrohna ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Zwickau im Südwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt hat ca. 23.923 Einwohner (Stand 31.12.2023) und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

Limbach-Oberfrohna besitzt eine lange industrielle Tradition. Heute sind bekannte Unternehmen, wie z. B. Riedel Textil GmbH, USK Sondermaschinenbau, ACCOMPLAST GmbH und WAREMA Sonnenschutztechnik in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt ansässig.

Limbach-Oberfrohna wird von den Autobahnen BAB 4 und 72 tangiert, die Stadt ist über eigene Abfahrten sowie die Abfahrt Wüstenbrand

erreichbar.

Zur Erholung und Freizeitgestaltung hat die Stadt Einiges zu bieten: den Stadtpark mit Tierpark, ein Freizeitbad, ein Kino, die Stadthalle sowie in näherer Umgebung die Burg und den Stausee Rabenstein.

Kindergärten, Schulen, ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes, staatliches Gymnasium und ein neues privates Gymnasium, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende ärztliche Versorgung machen das Wohnen in Limbach-Oberfrohna attraktiv.

Ausstattung:

Keller (ca. 78 m² Nutzfläche):

- Hausanschlussraum/Heizung
- Waschhaus mit Nebeneingang
- Werkstatt
- Lagerräume

Erdgeschoss (ca. 72 m² Wohnfläche):

- Flur
- Küche mit Essbereich
- 3 Wohn-/Schlafzimmer
- Bad mit WC am Schlafzimmer
- Gäste-WC im Treppenhaus

Obergeschoss (ca. 71 m² Wohnfläche):

- Flur
- Küche mit Essbereich
- 3 Wohn-/Schlafzimmer
- Bad am Schlafzimmer
- WC im Treppenhaus

Dachgeschoss (ca. 55 m² Wohnfläche, ca. 16,50 m² Nutzfläche):

- Flur
- Küche mit Essbereich und eingebautem Bad
- 2 Wohn-/Schlafzimmer
- 3 Kammern
- Balkon
- WC im Treppenhaus

- Grundstück 550 m²
- 3 Garagen
- Doppelhaushälfte: Baujahr 1914
- massive Ziegelbauweise

- Sanierung und Modernisierung ab 1994
- Trockenlegung (1994)
- Fenster (1994)
- Vaillant-Heizung (1994)
- Erneuerung der Fassade (2004)
- Dachdeckung (2017)
- Haustür (2021)

Sonstiges:

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bilder

Hofseite



Garten



Garten



Garagen



Ausblick



Treppenhaus



Treppenhaus



Küche im EG



Wohnzimmer im OG



Küche im OG



Zimmer im OG



Wohnungstür und Flur im OG



Zimmer im DG



Zimmer im DG



Balkon



Keller



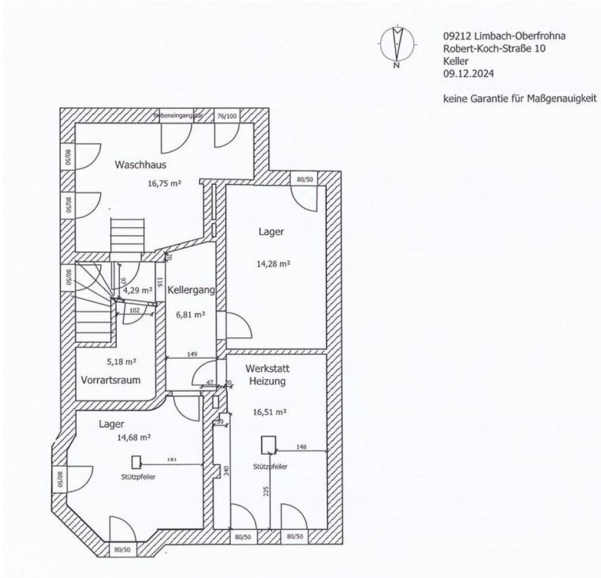
Heizung



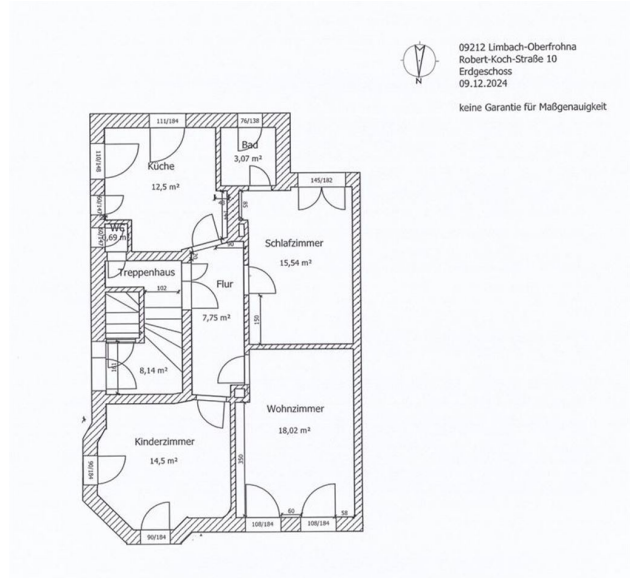
Boden



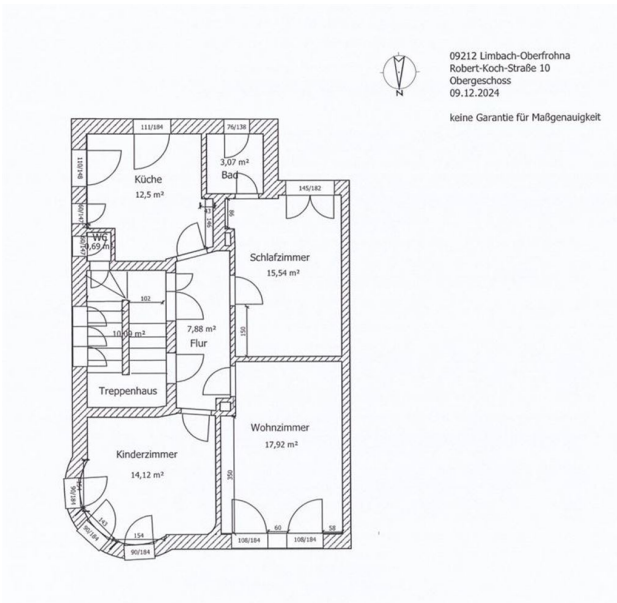
Grundriss Keller



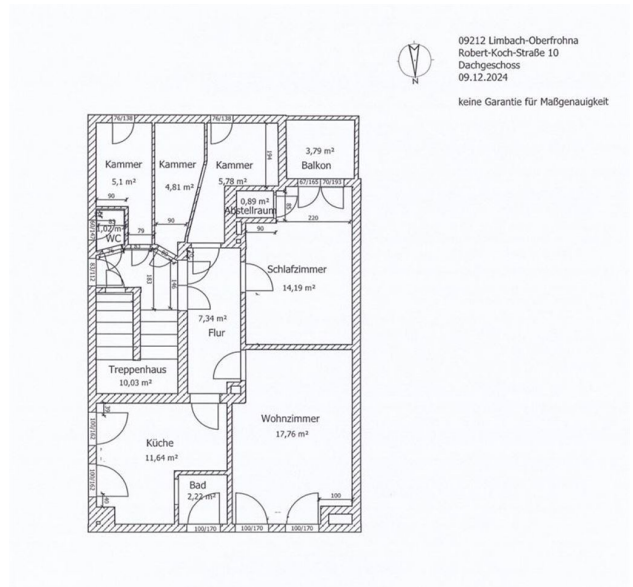
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



Grundriss Boden

