

Modern saniertes Einfamilienhaus mit Dachterrasse



Allgemein:

Objektnr extern:	DHH09212IS (1/1093)	Zuletzt bearbeitet:	2024-08-05
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (DOPPELHAUSHAELFTE)	Ort:	09212 Limbach-Oberfrohna
Verfügbar ab:	01.06.2025	Wohnfläche:	151,80 m ²
Grundstücksfläche:	170,00 m ²	Gesamtfläche:	216,58 m ²
Zimmer:	7,0	Anzahl Schlafzimmer:	4,0
Badezimmer:	3,0		

Preise:

Provision/Courtage:	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	Kaufpreis:	190.000,00
----------------------------	---	-------------------	------------

Energiepass:

Art:	BEDARF	Gültig bis:	30.05.2034 00:00:00
Baujahr:	1896	Befuerung:	Gas
Endenergiebedarf:	244,2 kWh/m ² /a	Energieeffizienzklasse:	G

Ansprechpartner:

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

Objektbeschreibung:

RESERVIERT ab 05.08.2024

Träumen Sie auch von der perfekten Wohnlage für Ihre Familie?

Ein geräumiges Haus mit kleinem Garten, mitten in einer ruhigen Siedlung, gut erreichbar, Kindergarten und Schule in der Nähe, in einer Stadt mit allen ihren Vorzügen...

Wenn das Ihr Traum ist, dann lesen Sie weiter!

In einer ruhigen Lage im Stadtteil Oberfrohna steht diese Doppelhaushälfte in einem 170 m² großem Grundstück. Das unterkellerte Haus wurde 1896 in massiver Bauweise errichtet und bis 1988 um weitere Anbauten erweitert.

Die Sanierung und Modernisierung begann 1994. Dabei wurden u.a. 2010 die Fassade neu verputzt, 2022/23 neue Fenster mit elektrisch gesteuerten Aluminiumaußenrollläden und die Haustür (Aluminium) ausgetauscht, 2010/2012 erfolgte die Erneuerung der Leitungssysteme, 2017 wurde das Dach neu eingedeckt und gedämmt (PREFA-Aluminiumdach und 12 cm Aufdachdämmung) und die Fassade neu gestrichen. Der Umbau des Bades mit Badewanne und bodengleicher Dusche erfolgte 2014. Eine moderne, modulierende Brennwerttherme wurde 2022 neu eingebaut.

Das Haus verfügt auf 3 Etagen über ca. 151 m² Wohnfläche, zusätzlich im Keller über einen Hausanschlussraum, einen Waschmaschinenraum, ausreichend Abstellfläche und ein weiteres Duschbad.

Auf dem Grundstück befinden sich eine überdachte Terrasse, eine Werkstatt und ein Fahrradraum.

Bei Bedarf kann ein Grundstück mit 5 Garagen (3 sind vermietet) in unmittelbarer Nähe erworben werden.

Lage:

Limbach-Oberfrohna ist eine große Kreisstadt im Landkreis Zwickau im Südwesten des Freistaates Sachsen. Die Stadt hat ca. 23.833 Einwohner (Stand 31.12.2022) und verfügt über eine hervorragende Infrastruktur.

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

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

Limbach-Oberfrohna besitzt eine lange industrielle Tradition. Heute sind bekannte Unternehmen, wie z. B. Continental Automotive, LIM Automotive GmbH und USK Sondermaschinenbau sowie Firmen der Leichtindustrie, zum Beispiel Warema Sonnenschutztechnik in den Industrie- und Gewerbegebieten der Stadt ansässig.

Ausstattung:

Keller:

- Bad mit Dusche
- Hausanschlussraum
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellräume

Erdgeschoss:

- Windfang, Flur mit Treppe
- 2 Wohn-/Schlafzimmer
- Bad mit Fußbodenheizung, bodengleicher Dusche, Badewanne und WC

Obergeschoss:

- Flur und WC mit Fußbodenheizung
- offene Küche mit Essbereich, moderne Einbauküche mit Kochinsel und Elektrogeräten (2014)
- Wohnzimmer
- WC
- überdachte Dachterrasse mit Glasgeländer

Dachgeschoss:

- 3 Schlafzimmer
- Abstellraum
- Dachboden gedämmt

- Grundstück 170 m²

- Doppelhaushälfte: Baujahr 1896
- massive Ziegelbauweise
- Sanierung und Modernisierung zwischen 1994 bis 2023
- Erneuerung der Fassade mit Reibeputz (2017)
- Prefa-Aluminiumdach (2017), 12 cm Aufdachdämmung
- Viessmann-Brennwerttherme (2022), modulierend
- elektrisch betriebene Aluminium-Außenrollläden
- Werkstatt
- überdachte Terrasse
- Fahrradraum

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

Hausansicht



Hausansicht



Innenhof mit Werkstatt



Flur



Bad mit Fußbodenheizung



Ankleide



Kinder- oder Gästezimmer



Flur



Einbauküche mit Kochinsel



Küche



Wohnzimmer



Gäste-WC



Kinderzimmer



Zimmer ausbaubar



Hauswirtschaftsraum



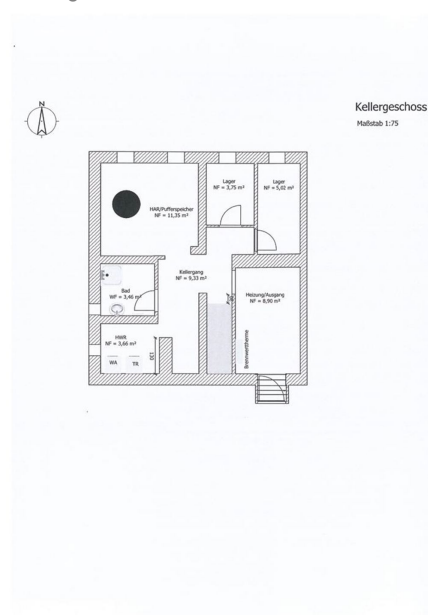
Dachterrasse



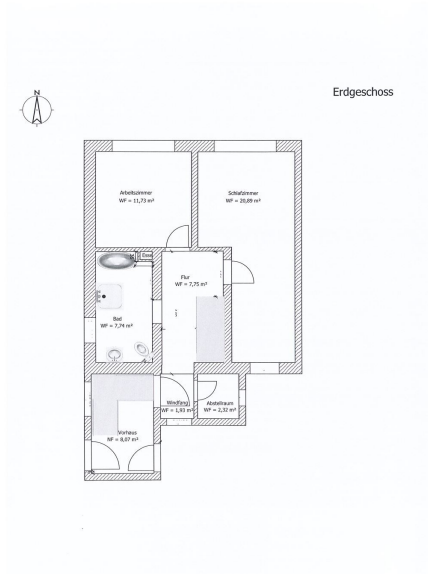
Garten



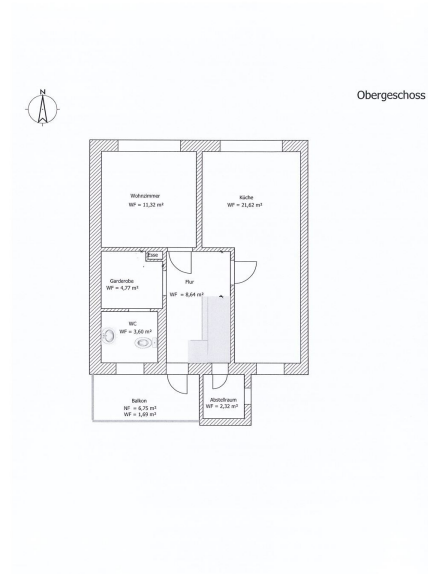
Kellergeschoss



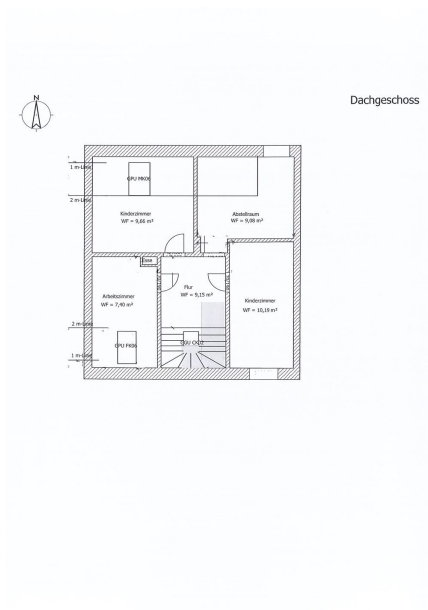
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Willkommen Zuhause

