2 Wohnungen im 1. OG mit Balkon zu verkaufen | Gesamtpaket aus 3 Einheiten für 235.000 €

Neue Gasse 7, 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf

Details

ImmoNr	772	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Schlafzimmer	1
Kaufpreis	64.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,00 %	Baujahr	1996
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 61 m^2	Energieausweis	Verbrauchsausweis

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de

Endenergieverbrauch	59 kWh/(m²a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	17.10.2029	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	1996	Etagenzahl	1
Energieausweis		Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
wesentlicher	Erdgas leicht	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger		Balkon	Ja

Beschreibung

WICHTIG: Der angegebene Preis ist kein Einzelkaufpreis. Diese Eigentumswohnung wird ausschließlich zusammen mit der weiteren Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss sowie der Büro-/Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit zugehörigen Flächen im Kellergeschoss für insgesamt 235.000 € verkauft.

Zu den Eigentumswohnungen im 1. Obergeschoss:
Zum Verkauf stehen diese gemütlichen Eigentumswohnungen im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in 09573 Erdmannsdorf.

Beide Wohneinheiten sind derzeit vermietet.

Jede Wohnung verfügt über eine praktische und übersichtliche Raumaufteilung und bietet mit einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche sowie einem Badezimmer ideale Voraussetzungen für eine angenehme Wohnnutzung. Ein besonderes Plus ist der zur Wohnung gehörende Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.

Die Eigentümerin beabsichtigt, drei Einheiten des Wohn- und Geschäftshauses ausschließlich gemeinsam als Gesamtpaket zu veräußern.

Das Gesamtpaket umfasst:
Büro-/Gewerbeeinheit EG/Kellergeschoss: 107.000 €
Wohnung 1. OG rechts: 64.000 €
Wohnung 1. OG links: 64.000 €

Gesamtkaufpreis: 235.000 €

Käuferprovision: 3,00 % vom Gesamtkaufpreis (inkl. der gesetzlich geltenden MwSt.)

Die einzelnen Einheiten werden zur besseren Darstellung und Vermarktung in separaten Exposés präsentiert. Ein Einzelverkauf der Einheiten ist nicht vorgesehen. Der Erwerb erfolgt ausschließlich gemeinsam als Gesamtpaket.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de

Ausstattung

Raumaufteilung je Wohneinheit:
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Flur

Zum Mehrfamilienhaus:
- öffentliche Trinkwasservorgerung
- Ableitung in kommunales Abwasserkanalnetz
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung (2015 Austausch Kessel)
- Telefon sowie TV-Kabelanschluss (Antennengeminschaft)
- Satteldach mit Gaube, Dacheindeckung Betondachsteine aus dem Jahr 1996
- Elektrik erneuter (in Kupfer) aus dem Baujahr
- Kuststofffenster 2-fach-isoverglast mit mechanischen Außenrollos
- Außenansicht: geputzt u. gestrichen, Wärmedämmfassade
- massive Bauweise mit Stahlbetondecken

Sanierungen / Modernisierungen in den letzten Jahren:
- 2015 Austausch Heizkessel
- 2024 Fliesenreparatur Balkone
- 2025 Austausch Heizungsregler u. neue Türschließer

Lage

Die angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich im 1. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Neuen Gasse 7 im Ortsteil Erdmannsdorf der Stadt Augustusburg, im Landkreis Mittelsachsen.

Erdmannsdorf liegt idyllisch im Zschopautal und zeichnet sich durch ein gewachsenes Ortsbild sowie die reizvolle Umgebung des Erzgebirgsvorlandes aus. Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage und der guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte bietet attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Die Immobilie befindet sich in einer innerörtlichen Lage und bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der Nähe zu Augustusburg, Flöha und Chemnitz. Die umliegende Landschaft mit ihren vielfältigen Möglichkeiten für Spaziergänge, Ausflüge und Erholung unterstreicht die Wohnqualität des Standortes.

Erdmannsdorf verfügt über eine gute Anbindung an das regionale Straßen- und öffentliche Verkehrsnetz. Über die umliegenden Verkehrsachsen sind sowohl Chemnitz als auch Flöha und Augustusburg gut erreichbar. Der Haltepunkt Erdmannsdorf-Augustusburg bietet zudem Anschluss an die Zschopautalbahn und damit eine weitere Möglichkeit der regionalen Anbindung.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de

Die Umgebung verbindet die Vorzüge einer ruhigen, gewachsenen Ortslage mit der Nähe zu den infrastrukturellen und wirtschaftlichen Angeboten der umliegenden Städte. Damit eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine Wohnimmobilie in naturnaher Umgebung mit guter regionaler Erreichbarkeit suchen.

Ein attraktiver Wohnstandort für alle, die Wert auf ein ruhiges und naturnahes Umfeld legen, ohne auf die Nähe zu den Städten und deren vielfältigen Angeboten verzichten zu müssen.

Sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vertrauliche und detaillierte Informationen zu unseren Angeboten an Sie nur weitergeben können, wenn Sie in Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten, Namen, Adresse sowie Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Um unnötige Nachfragen zu vermeiden, bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen. Denn nur so können wir auf Ihre Anfrage möglichst schnell reagieren.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Frau Sindy Neubert
silverIMMOtion GmbH
Dorfstraße 30
09638 Lichtenberg/Erzgebirge

Tel./Mobil: 037323 55055 / 0171 8132746
Fax: 037323 55016
E-Mail: info@anfragen-silverimmotion.de