Vollsanierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Garten und Potenzial in Freiberg zu verkaufen!

Frauensteiner Straße 82, 09599 Freiberg

Details

ImmoNr	776	Anzahl Zimmer	4
Objekttyp	Doppelhaushälfte	Anzahl Schlafzimmer	3
Kaufpreis	100.000,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Außen-Provision	3,00 % mind. 3.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 630 m²
		Anzahl sep. WC	1
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Baujahr	1935
Wohnfläche	ca. 83 m²	Zustand	Renovierungsbedürftig

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

Energieausweis	Bedarfsausweis	wesentlicher Energieträger	Kohle
Endenergiebedarf	568,9 kWh/(m²a)	Heizungsart	Ofenheizung
Energieausweis gültig bis	28.10.2036	Etagenzahl	1
Baujahr lt. Energieausweis	1935	Terrasse	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine unberäumte Doppelhaushälfte in der Frauensteiner Straße 82 in 09599 Freiberg. Das im Jahr 1935 in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus bietet eine solide Grundlage für Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen modernisieren und individuell gestalten möchten.

Das Gebäude ist an die öffentliche Trinkwasser- und Abwasserversorgung angeschlossen; ein Gasanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ofenheizung bzw. einen Kachelofen. Die elektrische Anlage wurde teilweise erneuert.

Das Satteldach verfügt über eine Holzkonstruktion aus dem Jahr 1997 und ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Die Geschossdecken sind überwiegend als Holzbalkendecken ausgeführt, die Decke zwischen Keller- und Erdgeschoss ist massiv. Die vorhandenen Holzfenster sind zweifach verglast.

Im Untergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Ein separates WC steht im 1. Obergeschoss zur Verfügung.

Ein attraktiver Außenbereich ergänzt das Angebot: Hinter dem Haus befinden sich eine Terrasse und ein anschließender Garten. Das Grundstück verfügt zudem über mehrere Nebengebäude und praktische Nutzflächen, darunter ein sanierungsbedürftiger Holzschuppen, ein nicht vollständig erhaltenes Gewächshaus sowie ein Geräteschuppen.

In der Vergangenheit kam es innerhalb des Gebäudes zu einem Wasserschaden, der fachmännisch beseitigt wurde. Das Wasser wurde anschließend vorsorglich über den Hauptsperrhahn abgestellt. Für eine erneute Inbetriebnahme ist eine Instandsetzung der Wasserleitungen erforderlich.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit umfangreichen Gestaltungsspielraum. Die vorhandene Möblierung ist Bestandteil des Verkaufs. Wer die erforderlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen umsetzt, kann hier ein individuelles Zuhause mit eigenem Charakter schaffen.

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

- öffentlicher Trinkwasseranschluss
- öffentlicher Abwasseranschluss
- Gas-Anschluss vorhanden
- Heizung: derzeit Ofenheizung / Kachelofen
- Baujahr: 1935
- Dachform: Satteldach mit Holzkonstruktion 1997
- Dacheindeckung: Betondachsteine
- massive Bauweise
- Holzbalkendecken / Decke KG-EG massiv
- Fenster: 2-fach verglaste Holzfenster braun
- Elektrik: teilerneuert
- EG Wohnküche
- Bad KG: Badewanne und Dusche
- 1 sep. WC im 1. OG
- 2 große Kellerräume, welche viel Stauraum bieten und Potenzial für z. B. eine Werkstatt / Hobbyraum
- Dachboden vorhanden für weiteren Stauraum
- 1 Terrassen hinter dem Haus
- Nebengebäude im Garten: 1x Holzschuppen = sanierungsbedürftig, 1x Gewächshaus = nicht komplett, es fehlen Teile, 1x Geräteschuppen

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Freiberg, einer traditionsreichen Stadt mit gewachsenem Stadtbild und guter Infrastruktur. Die Lage zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Versorgung und städtischem Leben aus. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Angebote für Bildung und Freizeit sind im Stadtgebiet gut erreichbar.

Durch die Lage in Freiberg profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an das lokale Verkehrsnetz sowie an die überregionalen Verbindungen in Richtung Dresden und Chemnitz. Das Umfeld bietet damit sowohl für Familien als auch für Berufspendler und Paare eine attraktive Wohnadresse in einer historischen Stadt mit hoher Lebensqualität.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird unberäumt verkauft!

Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadtverwaltung Freiberg ist das zugrunde liegende Objekt nicht als Kulturdenkmal erfasst.

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