

Potenzialreiches Einfamilienhaus in Friedebach zu verkaufen – Ideal für Renovierungsfans!



Dresdner Straße 114, 09619 Sayda / Friedebach

Details

ImmoNr	235	Nutzfläche	ca. 124 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	6
Kaufpreis	50.000,00 €	Anzahl Schlafzimmer	5
Außen-Provision	3,00 %	Anzahl Badezimmer	1
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Grundstücksgröße	ca. 520 m ²
Wohnfläche	ca. 137 m ²	Anzahl sep. WC	1

Baujahr	1900	Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig	Stellplätze	1 Freiplatz 3 Garagen
Befeuerung	Gas, Alternativ		
Heizungsart	Zentralheizung		
Etagenzahl	2	Terrasse	Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sayda / Friedebach! Dieses charmante Einfamilienhaus zum Kauf bietet eine wunderbare Gelegenheit für all jene, die nach einem individuellen Projekt suchen, um ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Das zweistöckige Gebäude fordert Ihre kreative Vision heraus und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Bundesstraße B 171. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 520 m² und ist mit einem Wohnhaus sowie drei Garagen bebaut. Errichtet wurde das Hauptgebäude um das Jahr 1900. Im Jahr 1970 erfolgte eine bauliche Erweiterung durch einen Anbau auf der Rückseite. Die Wohnfläche beträgt rund 137 m². Das komplette Erdgeschoss und teilweise OG/DG bieten mit einer Nutzfläche von rund 124 m² weiteren Stauraum.

Mit insgesamt fünf Schlafzimmern bietet das Haus genügend Platz für eine große Familie oder für die Nutzung als Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer ist bereits vorhanden, lässt jedoch Raum für Modernisierungen und persönliche Anpassungen.

Raumaufteilung

Kellergeschoss: Hauseingang, Diele, zwei Heizungsräume, zwei Werkstatt Räume, zwei Abstellräume, Flur

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Bad, WC, Wohnraum mit Terrassenzugang, zwei Kinderzimmer, Flur

Dachgeschoss: Schlafzimmer, Büro, ein weiterer Raum (zweite Hälfte nicht ausgebaut)

Ein Highlight ist die vorhandene Terrasse, die sich ideal für entspannte Sommerabende mit Freunden und Familie eignet. Durch Modernisierungsarbeiten können Sie hier Ihre ganz persönliche Wohlfühloase schaffen.

Das Haus ist in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet daher die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Erleben Sie die Ruhe und den Charme von Sayda / Friedebach und machen Sie dieses Einfamilienhaus zu Ihrem nächsten Projekt! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

- Gasheizung kombiniert mit altem Feuerungskessel 1972, Gastank (Funktionalität Heizanlage kann nicht gewährleistet werden!)
- Badezimmer mit Fußbodenheizung
- Trinkwasserversorgung erfolgt über eigenen Brunnen
- biologische Kläranlage
- Telefonanschluss vorhanden
- Glasfaser vorhanden (250T-Leitung)
- Elektrik teilweise erneuert
- Holzbalkendecken
- 1. Geschossdecke massiv (Keller/EG)
- Dacheindeckung: beschichtete Metalleindeckung
- Dachkonstruktion: Satteldach / Holzkonstruktion - Pfettendach
- Holzkastenfenster, 1x Kunststofffenster Wohnzimmer
- Maßangefertigte Einbauküche mit Geräten und Gaskochfeld
- Hauseigener Wasserbrunnen mit Filter und elektrischer Wasserpumpe
- Holzfenster

Zwischen 1990 und 2017 wurden zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, darunter:

- Erneuerung der Dachdeckung und Dachflächenfenster
- Neue Holzfenster, Haustür und Terrassentür
- Sanierung von Bad und WC
- Installation einer neuen Gastherme
- Laminatböden in allen Wohnräumen

Außenanlagen:

Das Grundstück ist länglich und schmal, mit einer Breite von 10 bis 14 m und einer Länge von ca. 40 m. Zwei Fertigteilgaragen sind direkt an den Ostgiebel angebaut, eine weitere massive Garage mit Holztor befindet sich am südlichen Grundstücksrand. Die Zufahrt und der Weg zum Haus sind mit Betonsteinen befestigt. Eine kleine Wiesenfläche mit Hecke bietet Platz für Erholung.

Lage

Das bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Region Sayda / Friedebach, eingebettet in die malerische Landschaft des Mittelsächsischen Erzgebirges. Diese Gegend ist bekannt für ihre ruhige und naturnahe Umgebung, die Bewohnern ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Sayda und Friedebach zeichnen sich durch ihre traditionelle Architektur und die liebevoll gepflegte Umgebung aus, die den Charme sächsischer Kultur versprüht.

Trotz der ruhigen Lage ist das Einfamilienhaus gut an die umliegenden Städte angebunden. In nur kurzer Fahrzeit erreichen Sie größere Ortschaften, die mit einer Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinischen Einrichtungen aufwarten. Die Region bietet zudem ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege laden zu Erkundungen der reizvollen Umgebung ein, während in den Wintermonaten die nahe gelegenen Skigebiete ein Anziehungspunkt für Wintersportler sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu überregionalen Verkehrsachsen machen diesen Standort zudem attraktiv für Pendler. Die harmonische Kombination von Naturnähe und infrastruktureller Erschließung macht das Objekt zu einem idealen Wohnort für all jene, die auf der Suche nach einem Zuhause im Grünen sind, ohne auf die Vorzüge der städtischen Infrastruktur 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.