

Mehrfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Garagen – großes Potenzial für neue Ideen!



Neue Hauptstraße 29, 09618 Brand-Erbisdorf / Langenau

Details

ImmoNr	258	Nutzfläche	ca. 124 m ²
Objektyp	Zweifamilienhaus	Anzahl Badezimmer	3
Kaufpreis	125.000,00 €	Grundstücksgröße	ca. 4.909 m ²
Außen-Provision	6,00 % vom Kaufpreis	Anzahl sep. WC	1
zzgl. MwSt. auf Provision	Nein	Baujahr	1850
Wohnfläche	ca. 305 m ²	Zustand	Renovierungsbedürftig

Befeuerung	Gas	Stellplätze	auf dem Grundstück
Heizungsart	Zentralheizung		vorhanden
Stellplätze	4 Garagen	Terrasse	Ja

Beschreibung

Willkommen in Langenau bei Brand-Erbisdorf, wo wir Ihnen ein charmantes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1850 präsentieren. Diese besondere Immobilie bietet Ihnen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4.909 m² vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 305 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 124 m² verteilt sich das Gebäude über mehrere Einheiten, was es besonders attraktiv für Investoren oder große Familien macht. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet somit die Chance, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Freuen Sie sich auf drei Badezimmer, die den zukünftigen Bewohnern ausreichend Komfort bieten. Die Immobilie verfügt zudem über vier Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten. Für gesellige Stunden im Freien lädt eine vorhandene Terrasse ein, die sich perfekt ergänzt durch ein Gartenhaus bzw. einen Bungalow auf dem Grundstück.

Genießen Sie die natürliche Umgebung und ruhige Lage dieses historischen Gebäudes und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf in der Gestaltung dieses einzigartigen Anwesens. Verpassen Sie nicht diese seltene Gelegenheit und gestalten Sie ein Stück Geschichte ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung

- öffentlicher Trinkwasseranschluss
- öffentlicher Abwasseranschluss
- Telefon / Internet
- Baujahr: um 1850
- Heizung: Gas Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung
- funktionsfähiger Brunnen zum gießen vorhanden
- Dachform: Satteldach mit Holzkonstruktion
- Dacheindeckung: Tondachziegel
- massive Bauweise
- Holzbalkendecken
- 2-fach verglaste Kunststofffenster weiß
- Elektrik: teilerneuert
- Bad EG: Stand-WC, Waschtisch, Dusche, Badewanne (ca. 90'er Jahre - derzeit ohne AW-Anschluss aber vorgesehen)
- Bad 1. OG links: Waschtisch, Badewanne, Dusche, Stand-WC, Waschmaschinen-Anschluss (ca. Ende 90'er Jahre)
- Bad 1. OG rechts: Fußbodenheizung, Eckbadewanne, bodengleiche Dusche, wandgehangenes WC, Waschtisch (aus dem Jahr 2023)

- unausgebauter Dachboden
- 4 Garagen
- 1 Werkstatt mit Werkbank
- Lagerflächen (früher Stall)
- Terrasse
- Garten mit Gewächshaus
- Garten mit Gartenhaus/Bungalow (DDR-Stil)
- große Scheune (EG nutzbar / Dach abrisssfällig)

Modernisierungen:

- 2020 WE 1. OG rechts: komplette Elektrik, Wasser- u. Abwasserrohre erneuert

Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld im Ortsteil Langenau der Stadt Brand-Erbisdorf. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, zugleich gut erreichbare Umgebung aus und bietet eine angenehme Mischung aus dörflichem Charme und der Nähe zu den Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten der Stadt.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung sowie Kindertagesstätten und Schulen sind in der näheren Umgebung bzw. im Stadtgebiet von Brand-Erbisdorf gut erreichbar. Die Region überzeugt zudem durch ihre naturnahe Prägung: Felder, Wald- und Spazierwege liegen in kurzer Distanz und bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Dank der guten Anbindung an die umliegenden Orte und die nächstgrößeren Städte eignet sich der Standort sowohl für Mieter, die ein ruhiges Wohnumfeld schätzen, als auch für Berufspendler. Insgesamt handelt es sich um eine solide, nachgefragte Wohnlage mit ausgewogener Infrastruktur und hoher Lebensqualität im Erzgebirgsvorland.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird teilmöbliert verkauft!

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.