



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr Sascha Naumann  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993353  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 172 1575993  
E-Mail naumann@impro.de  
Website www.impro.de



## Einfamilienhaus in ruhiger Lage

**ID** 0208/25

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 126.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

**📍** 08349 Johannegeorgenstadt

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	2.857,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1953, 1992	Sanierung	ca. 2020er Jahre
Wohnfläche	163,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2	Energieausweis	vorhanden
Ausweisart	Verbrauch	Energievb.	142 kWh/(m <sup>2</sup> -a)	EEK	E
Zimmeranzahl	8	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Öl

### Objektbeschreibung

- Johannegeorgenstadt - Stadt im Erzgebirgskreis
- ca. 50 km südlich von Zwickau
- touristisch erschlossen, mittlere Infrastruktur
- ruhige Wohnlage am Stadtrand
- Umgebungsbebauung überwiegend Einfamilienhäuser

- Die zum Verkauf stehende Liegenschaft stellt ein 2.857 m<sup>2</sup> großes Grundstück dar, das mit einem Einfamilienhaus inklusive 2 Garagen bebaut ist. Ein kleineres Nebenglass hinter dem Haus komplettiert die Aufbauten.

### Einfamilienhaus

- massiver Aufbau, in den Hang gebaut, ein Vollgeschoss, Dachgeschoss ausgebaut, Keller ebenerdig, Dachspitz als Boden nicht ausgebaut
- Fassade verputzt und gestrichen, teilweise mit Schindeln an den Giebeln
- Satteldach mit Bitumeneindeckung
- Stahlbetondecke und Holzbalkendecken
- Nutzung:
  - Keller: 2 Garagen, HWR, Heizungsraum mit Öllager
  - Erdgeschoss: 4 Zimmer, Küche, Flur, Bad, WC
  - Obergeschoss: 4 Zimmer, Bad, Flur/Galerie
- Ausstattung:
  - Holzrahmenfenster mit Außenjalousien, Fußböden: Teppich, Fliesen, PVC, Ziegelpflaster im Keller; Innenwände teilweise mit Holzpaneelen verkleidet, teilweise verputzt und gestrichen oder tapeziert, Plattenheizkörper, Innentreppe als sog. Bolzentreppe mit Holztritten

- Das Objekt wird über eine Ölzentralheizung nebst Warmwassererzeugung versorgt.
- Restbauleistungen/Sanierungsstau: Sanitär, teilweise diverse Arbeiten im Innenausbau, Wärmedämmung im Dach

### **Außenanlagen**

- großzügiges Grundstück in Hanglage, Terrasse mit Überdachung, Schuppen, gepflasterter Vorhof

### **Hinweise**

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 142,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a),  
Befeuerungsart: Öl, EEK: E

### **Sonstiges**

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

