



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



Wohngebäude und Garagen-/Werkstattgebäude

ID 0632/25

€ 99.000,00 EUR (VB)

% zzgl. 3,57% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 09548 Kurort Seiffen

🌐 Deutschland

| | | | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
| Grundstücksfläche | 460,00 m ² | Baujahr | 1951 | Sanierung | ca. 1992 |
| Wohnfläche | 142,00 m ² | Wohneinheiten | 1 | Werkstattfläche | 112,00 m ² |
| Garagen | 3 | Energieausweis | nicht vorhanden | Ausweisart | Bedarf |
| EEK | H | Zimmeranzahl | 8 | Terrasse | Ja |
| Erschließung | voll erschlossen | Energieträger | Heizöl EL, Stückholz | | |

Objektbeschreibung

- Seiffen im Erzgebirgskreis, ca. 60 km südlich von Chemnitz, nahe der Grenze zu Tschechien
- Anbindung über die B171
- infrastrukturell sehr ländlich geprägt, Umgebungsbebauung hauptsächlich bestehend aus Wohnbaulicher Nutzung in gemischter Bauweise
- Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Wohngebäude nebst Garagen und Werkstattgebäude

Wohnhaus

- zweigeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude in massiver Ziegelbauweise mit Betonfundament
- Geschossdecken im Erdgeschoss als Betondielen, im Obergeschoss als Holzbalkendecke
- Fassade verputzt und gestrichen sowie mit Preolith- und Holzverkleidung
- Satteldach mit Pappschindeln
- Separater Zugang im Rückwärtigen Bereich des Gebäudes und gemeinsamer Zugang zu Garagenteil und Wohngebäude an der Vorderseite
- Ausstattung:
 - Holzterasse mit Holzgeländer, Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, Bad mit Wanne WC, und Waschbecken, Eingangstür aus Holz, einfache Innentüren (Futtertüren), Innenwände verputzt, gestrichen und Tapeziert
- Fußböden:

- Bäder gefliest, Erdgeschoss mit Steinfliesen, großer Raum im Erdgeschoss mit Laminat (PVC), Wohnbereich und Flure im Obergeschoss mit Teppichbelag, Küche mit Kunststoffbelag
- Raumaufteilung Suoterrain:
- Aufenthaltsraum (Gewölbe), Warmwassertherme, Kellerraum (Gewölbe)
- Raumaufteilung Erdgeschoss:
- eine Garage, offener Sanitärbereich mit Dusche, Heizungsanlage, großer Aufenthaltsraum, kleiner Aufenthaltsraum in einem Gewölbe
- Raumaufteilung Obergeschoss:
- großer Zentraler Flur über Eck, 6 Zimmer, 2 Küchen, 1 Badezimmer, Zugang zum Dachboden
-
- Heizung:
- Öl-Zentralheizung, Nutzung für die Warmwasserversorgung

Garagen-/Werkstattgebäude

- eingeschossiges, nicht unterkellertes Gebäude in massiver Ziegelbauweise mit Beton/Bruchsteinfundament
- Geschossdecken in massiver Ausführung
- Fassade verputzt und gestrichen
- flache Satteldächer mit Folieneindichtung und Pappschildeln
- Gebäudeteil teilt sich einen Zugang mit dem Wohngebäude
- Ausstattung:
- Holzrahmenfenster einfach verglast, Rolltore, Holzeingangstür Feuerfeste Brandschutztür zwischen der ersten und den hinteren Garagen, einfache Sanitärausstattung mit Dusche, WC und Waschbecken, einfache Elektroinstallation
- Fußböden:
- Estrich auf Beton z. T. gefliest
- Raumaufteilung:
- eine Garage mit direktem Zugang über zentrale Eingangstür im vorderen Bereich, große Doppelgarage-/Werkstatt im hinteren Bereich mit zwei Rolltoren
- Heizung: beheizt über zentrale Heizungsanlage im Wohngebäude

Aussenanlagen

- Wegbefestigungen
- Ver- und Entsorgungsanlagen
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

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.

