

Exposé

Maisonette in Neumark

****Sofort Einziehen und Wohlfühlen - Kein Makler!****



Objekt-Nr. OM-276651

Maisonette

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Rehländer
Mobil: 0152 25114070

08496 Neumark
Sachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1860 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 2 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 45,33 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 52,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 175 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

→ HINWEIS: ohne Maklerkosten !!!

- Bodenfläche ca. 52 m²
- 2 Etagen + eigener Eingang
- Abstellraum mit Waschtrockner

Für Menschen, die das Besondere suchen – ob für das Arbeiten von Zuhause, als Rückzugsort oder für Pendler zwischen Neumark und Leipzig:

Maisonettewohnung im Loft-Stil in einem aufwendig sanierten Industriedenkmal aus dem Jahr 1860. Die beeindruckenden, 55 cm dicken Außenwände sorgen nicht nur für ein authentisches Flair, sondern auch für hervorragende Energiewerte und niedrige Betriebskosten von nur 175 Euro pro Monat.

Die Wohnung wurde 2022/2023 umfangreich modernisiert – hier können Sie direkt einziehen, ohne weitere Arbeiten. Ein besonderes Highlight ist der separate Eingang, der das Gefühl eines Reihenhauses vermittelt.

→ Lage:

Neumark liegt eingebettet in die wunderschöne Natur des Vogtlands, ideal für Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Gleichzeitig bietet der Ort eine ausgezeichnete Infrastruktur: Schulen, Ärzte, Bahnhof und Buslinien sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Supermarkt, Schreibwarengeschäft und mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar. Auch ein Freibad gehört zu den Annehmlichkeiten der Umgebung.

Zudem ist Neumark ein idealer Ausgangspunkt für Pendler oder Ausflüge in die Region:

- Reichenbach (ca. 5 km / 7 Min.)
- Zwickau (ca. 16 km / 20 Min.)
- Gera (ca. 32 km / 30 Min.)
- Leipzig (ca. 100 km / 1 Std.)
- Dresden (ca. 130 km / 1 Std. 30 Min.)

→ Modernisierung 2022/2023:

- Überprüfung Elektrik - u.a. zusätzlich 13 Steckdosen NEU
- Intelligentes Beleuchtungskonzept mit LED-Frames NEU (Wert ca. 10.000 Euro)
- Alle Heizkörper komplett NEU
- Abluftlüfter Küche und Badezimmer NEU
- Lehmfarbe NEU
- Sichtbalken NEU
- Velux Dachfenster NEU
- Velux Verdunklungsrollo mit Plissee NEU
- Sonderanfertigung Verdunklungsplissee für Fenster und Haustüre NEU
- Fensterbank Buche geölt Sonderanfertigung NEU

- Türblätter NEU
- Buchen-Parkett geölt NEU
- Fliesenarbeiten Küche, HWR und Bad hochwertige Fliesen aus Italien NEU
- Badezimmer u.a. mit Regendusche und Wasserfallarmatur komplett NEU
- Einbaumöbel mit Sichtholz Buche geölt NEU
- Eingangsbereich mit Großflächenspiegel und Schuhschrank NEU
- Garderobe mit Schallabsorbierende Akustikplatte aus Buche (Dänemark) NEU
- Einbauküche Anfertigung vom Tischler
- Gästebereich oder Bürofläche NEU
- Hauswirtschaftsraum mit Waschtrockner alles NEU
- Begehbarer Glasboden aus Sicherheitsglas Sonderanfertigung NEU
- sehr viel Staufläche NEU
- ca. 55 cm Außenwände
- Energieeffizienzklasse C - nur 79 kWh/(m² a)

und vieles mehr!!!

→ Im Kaufpreis sind bereits enthalten:

Dimmbaren LED-Rahmen Wert von ca. 10.000 Euro

Einbauküche Wert von ca. 7.000 Euro

Inhalt des Hauswirtschaftsraums Wert von ca. 1.700 Euro

Gästebereich inkl. Deko Wert von ca. 1.000 Euro

Einbauschränke Wert von ca. 2.500 Euro

Insgesamt ca. 22.200 Euro

→ Die neuwertigen Möbel sind größtenteils im Preis enthalten und fügen sich perfekt in das hochwertige Gesamtbild ein.

→ Jetzt 30 % günstiger und ohne Maklerkosten – nutze diese Gelegenheit! Melde dich direkt bei mir, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dein neues Zuhause kennenzulernen.

→ Info:

Hausgeldvorauszahlung ab 01.01.2024 = 175,00 Euro inkl. Wasser, Heizkosten, Hausmeister etc.

Rücklagenkonto Endbestand per 11.11.23 = 64.960,20 Euro

Aktuell steht nichts großes an!

MAKLERANFRAGEN UND BELANGLLOSE ANFRAGEN VON MENSCHEN DIE NUR MAL IHREN SENF LOSWERDEN WOLLEN WERDEN GELÖSCHT!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

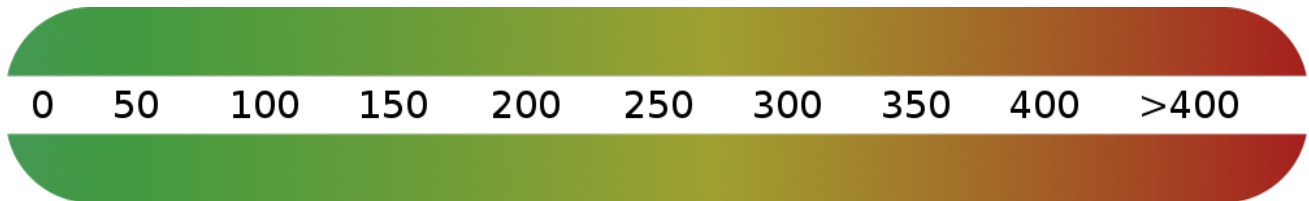
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage zum Innenhof. Sie bietet eine hervorragende Erreichbarkeit aller Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Lebensmittelgeschäfte und Arztpraxen, sowie den Bahnhof zu Fuß. Die strategisch günstige Lage ermöglicht eine etwa 3-stündige Anfahrt zu den Flughäfen München, Berlin und Frankfurt, während der Flughafen Leipzig in nur 1 1/2 Stunden erreichbar ist.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

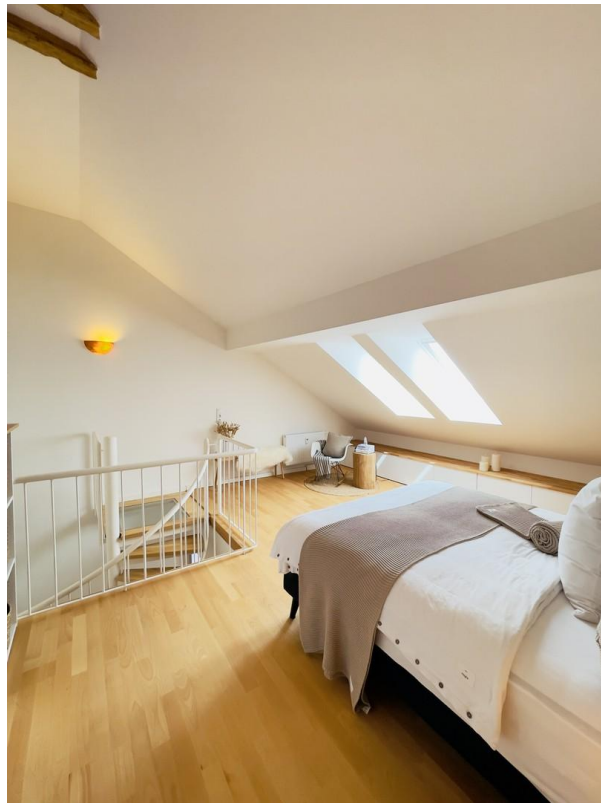
| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 79,00 kWh/(m ² a) |
| Warmwasser enthalten | Nein |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



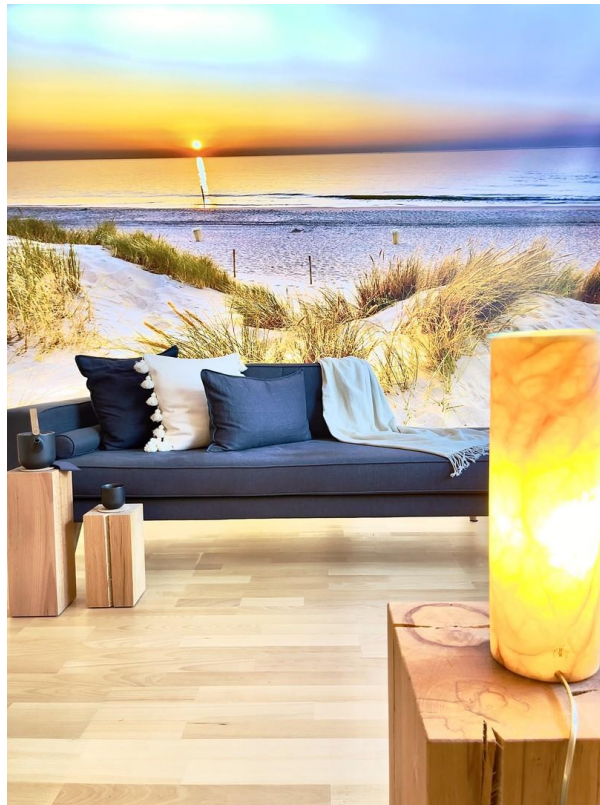
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

