

Exposé

Einfamilienhaus in St. Egidien

Traumhaftes Einfamilienhaus mit 2 ELW mitten im Grünen - MAKLERFREI



Objekt-Nr. OM-294848

Einfamilienhaus

Verkauf: **530.000 €**

09356 St. Egidien
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.867,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	329,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	410,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leider müssen wir aufgrund schlechter Erfahrungen als erstes darauf hinweisen, dass eine Besichtigung in unserer Abwesenheit und ohne Absprache bitte zu unterlassen ist!

Sie sind auf der Suche nach einer besonderen Immobilie? Sie wollen Haus und Grundstück nicht von der Stange, sondern individuell geplant und gebaut und dennoch offen für Ihre eigenen Gestaltungsmöglichkeiten? Haben Sie noch Träume und Pläne und wollen dennoch sofort einziehen? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie!

Dieses großzügige Einfamilienhaus mit 2 Einliegerwohnungen (ELW N° 1: Ausbaureserve, ELW N° 2: belegt) bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Familie, sondern ist auch umgeben von einem wunderschönem großen Grundstück von fast 3.000 m², das zum Spielen, Entspannen und Gärtnern einlädt. Die Kombination aus Raum, Ruhe und Flexibilität ist atemberaubend.

Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung einer Einheit oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier sind Sie flexibel und können alles nach Ihren Wünschen gestalten.

Ein weiterer Pluspunkt ist das großzügige Grundstück, welches Raum für vielfältige Aktivitäten im Freien bietet. Genießen Sie Grillabende auf der Terrasse, gestalten Sie Ihren eigenen Gemüsegarten oder beobachten Sie die Kinder beim Spielen. Schlendern Sie durch den Garten, atmen den Duft von Stauden und Rosen ein und genießen den Sonnenuntergang...

Die geschützte Lage am Feldrand in einer ruhigen Umgebung macht dieses Anwesen besonders attraktiv. Da es von der Straße nicht direkt einsehbar ist, sind Privatsphäre und Exklusivität garantiert...

Wenn Sie auf der Suche nach einer geräumigen Immobilie mit viel Potenzial und einem beeindruckenden Grundstück sind, dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen! Da wir Ihnen auf Wunsch gern die Einbauküche im Haupthaus überlassen, können Sie sofort einziehen!

Bitte beachten Sie:

Kauf und Verkauf einer Immobilie sind Vertrauenssache. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben und Sie das Exposé gern lesen möchten, dann füllen Sie bitte die „Freiwillige vertrauliche Selbstauskunft“ aus und senden Sie uns diese vorab zu. Das erspart für tatsächlich Interessierte viel Zeit, da wir bereits anhand der Daten eine kleine Vorauswahl treffen können.

Wir beantworten ALLE fundierten Anfragen mit Ausnahme unprofiliertes, unklarer Fragen wie „Ist das Haus noch da?“ oder „Kann ich kaufen/mieten?“

Ausstattung

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gutem Zustand, die Außenfassade wurde 2022 komplett saniert. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und bieten Ihnen einen atemberaubenden Blick über die umliegende Natur. Die unverbaubare Aussicht ist wirklich ein Highlight dieses Angebotes und verleiht dem Haus eine besondere Note.

Das Gebäude ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet - der Nutzung regenerativer Energien sind somit keine Grenzen gesetzt. Es gibt einen wunderbaren Kamin, der in die Wand zwischen Wohn- und Esszimmer gesetzt ist und daher beide Räume mit Wärme und Flammenspiel versorgt.

Ein weitere highlight der Immobilie: es fallen keine Abwassergebühren an, da das Schmutzwasser nach der vollbiologischen Kleinkläranlage verrieselt.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich im Einzugsgebiet der Gemeinde St. Egidien. Größere Orte wie die Hohenstein-Ernstthal, Lichtenstein, Glauchau sind in wenigen Autominuten erreichbar und auch die Städte Chemnitz und Zwickau erreicht man in 20 Minuten. Profitieren Sie von einer perfekten Balance zwischen Landleben und städtischer Anbindung.

Die geschützte Lage am Feldrand in einer ruhigen Umgebung macht dieses Anwesen besonders attraktiv. Da es von der Straße nicht direkt einsehbar ist, sind Privatsphäre und Exklusivität garantiert...

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



große Terrasse

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Exposé - Galerie



Gemüsebeet

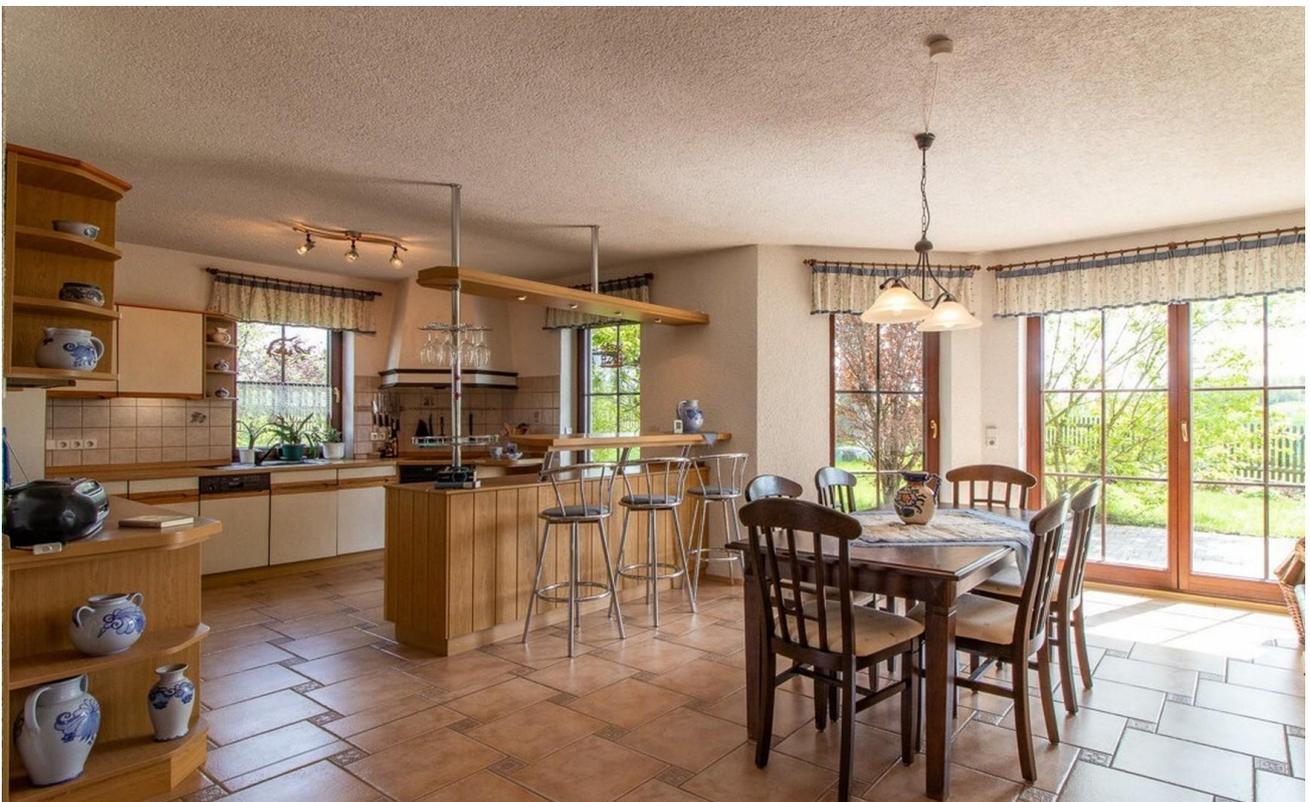


Streuobstwiese

Exposé - Galerie



;-)



Küche und Essbereich

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

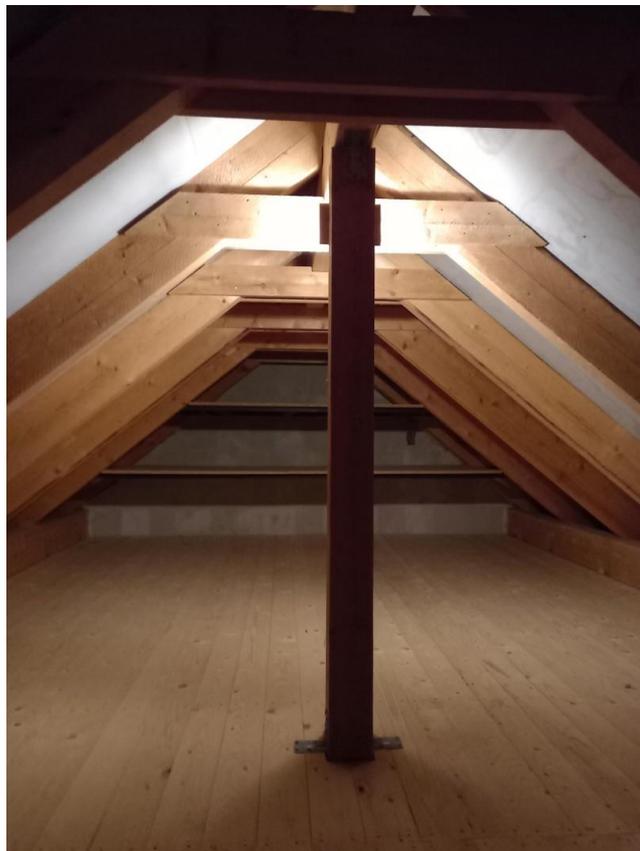


Badezimmer

Exposé - Galerie



großzügiges Gäste-WC



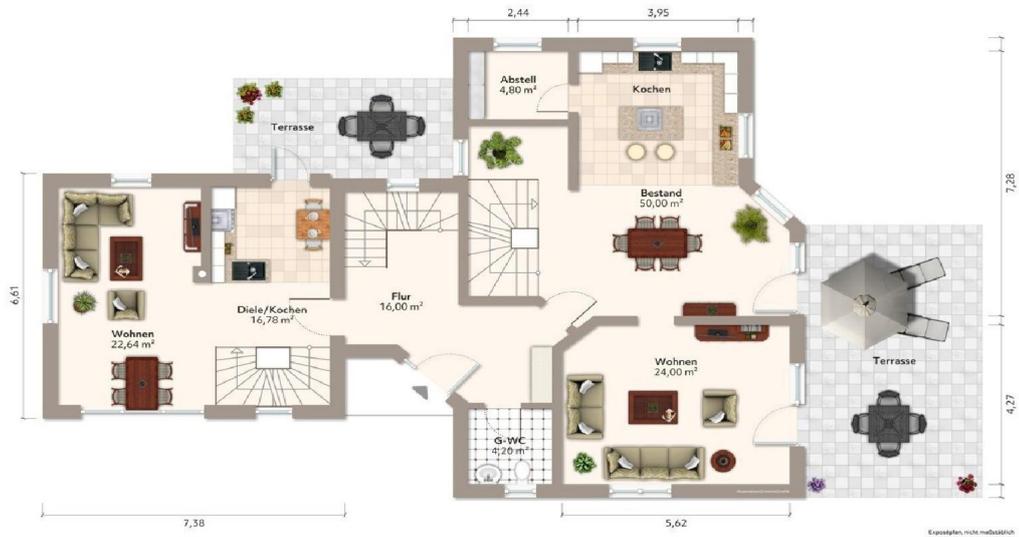
Dachboden mit großem Stauraum

Exposé - Galerie



Ausbaureserve

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Freiwillige Selbstauskunft

Vertrauliche Selbstauskunft des Kaufinteressenten (freiwillig!)

	Kaufinteressent	Partner
Name (+Geburtsname)		
Nationalität / Staatsangehörigkeit		
Familienstand		
Anzahl der Personen, die in einziehen werden		
wir besitzen folgende Haustiere		
derzeitige Anschrift PLZ_Ort Straße		
Telefon-Nr.		
Email-Adresse		
Beruf		
beschäftigt als		
Anschrift des Arbeitgebers		
beschäftigt seit		
monatliches Nettoeinkommen		
liegt eine Bank-Finanzierungszusage vor?		
Höhe der Finanzierungszusage		
Name der Bank		
Haben Sie Mietzinsschulden oder Schulden aus Betriebskostenabrechnungen?		
Gibt es etwas, dass die Immobilien unbedingt haben sollte?		

Bemerkungen/ Kommentare: bitte benutzen Sie die Rückseite

Die Angaben in der Selbstauskunft entsprechen den Tatsachen. Der Verkäufer hat das Recht zur Überprüfung der gemachten Angaben, da diese ein wesentlicher Bestandteil der Immobilienvergabe sind.

Ich/Wir versichern, dass in den letzten 5 Jahren weder ein Konkurs- noch ein Vergleichsverfahren über mein Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels Masse abgewiesen noch eine eidesstattliche Versicherung über meine/unsere Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung eingegangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Ort, Datum

Unterschrift Kaufinteressent/in

Partner