

Exposé

Mehrfamilienhaus in Thum-Jahnsbach

großes Haus mit renovierter Wohnung 70qm, Grundstück 1560qm, teilbar, 2 Garagen, perfekte Lage



Objekt-Nr. **OM-309084**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **130.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Kühn

Zum Sportplatz
09419 Thum-Jahnsbach
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.560,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein massives Haus auf einem 1560qm großen, wunderschönen Grundstück. Im Haus wurde vor 8 Jahren eine gemütliche, helle Wohnung im ersten OG renoviert und wäre sofort bewohnbar. Es handelt sich um 2 Zimmer, Küche und Nasszelle. Ein Bad mit Wanne befindet sich im Erdgeschoß. In der unteren Etage können weitere Zimmer oder komplette Wohnung ausgebaut bzw renoviert werden. Auf den Bildern der unteren Wohnung ist nur ein Teil zu sehen. Auch auf dem Dachboden befindet sich zusätzlich ein Gästezimmer, was auch als Büro, Näh- oder Hobbyzimmer genutzt werden kann. Dachboden kann auch ausgebaut werden.

Zusätzlich zu einem Gewölbe-/Kartoffelkeller gibt es einen weiteren Raum und ein Waschhaus. Vom Waschhaus gelangt man direkt in den Garten.

Ausstattung

Dach ist dicht, Gasetagenheizung funktioniert einwandfrei, Wasser wird über Durchlauferhitzer oder Boiler erwärmt. Dadurch sehr sparsam, Gas wird nur zum Heizen und nur im Winter benötigt.

Auf dem Grundstück befinden sich zudem 2 Garagen die aktuell zu 50€ im Monat vermietet sind. Auch die Scheune ist zusätzlich zu 50€ als Unterstellmöglichkeit vermietet. Aktuell also 150€ Mieteinnahmen pro Monat.

Unter der Scheune befindet sich auch noch eine Art großer Abstellraum, von außen zugänglich.

Des weiteren befindet sich ein massiver Geräteschuppen auf dem Grundstück.

Absolut Tierfreundlich, traumhaft für Hunde und Platz für andere Tiere. Mehrere Schuppen verfügbar, früher für Hühner, Wellensittiche, Tauben genutzt.

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit das Grundstück zu teilen und ein Baugrundstück abzutrennen (gelbe Linie)

Im Kaufpreis ist jegliches Mobiliar, Feuerholz im Wert von 600€, ein wertiger Tisch und 4 Stühle für die Terrasse, Kreissäge, Rasenmäher, Häcksler, Rasentrimmer und vieles mehr enthalten.

Lage

Wunderschöne Wohnlage, Badeteich, Sportplatz, Rodelhang, Wald, Feld in nächster Umgebung.

Ruhige und super nette Nachbarschaft.

Laut Gutachter/Makler wäre das Grundstück ein "absolutes Filetstück" Im Garten/auf der Terrasse hat man von Sonnenaufgang bis 18:00 Sonne. Man blickt stets ins Grüne. Es gibt Apfel- Pflaumen- Birnenbäume und Beerensträucher (Josta, Himbeere, Aronja)

Gute Anbindung zur Autobahn (15min). Nach Chemnitz nur 20min.

Exposé - Galerie



von der Straße

Exposé - Galerie



Scheune



Garagen

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Nasszelle



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Nasszelle



Flur

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoß



neuer Boiler



Blick aus 1. Etage

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Eingang, Hausflur

Exposé - Galerie



Holzschuppen



Hof, hinten Terrasse +Markise

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

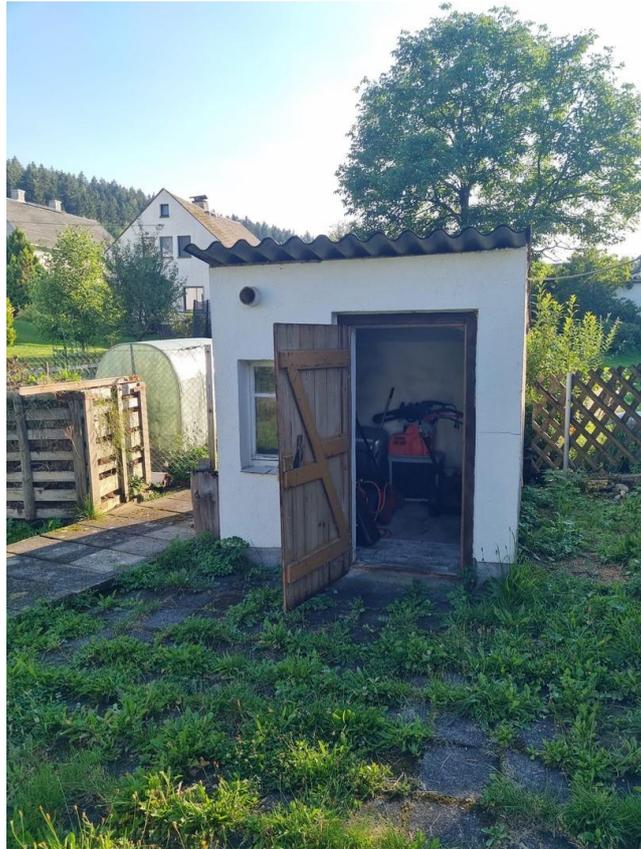


Teil Erdgeschoß unrenoviert

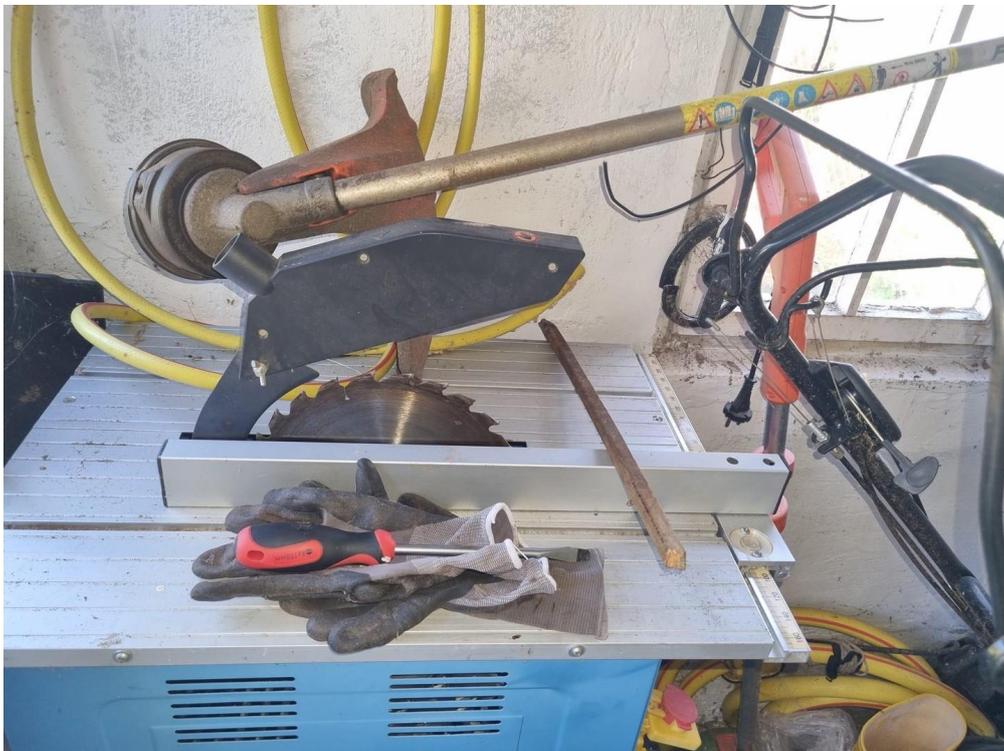


Teil Erdgeschoß unrenoviert

Exposé - Galerie



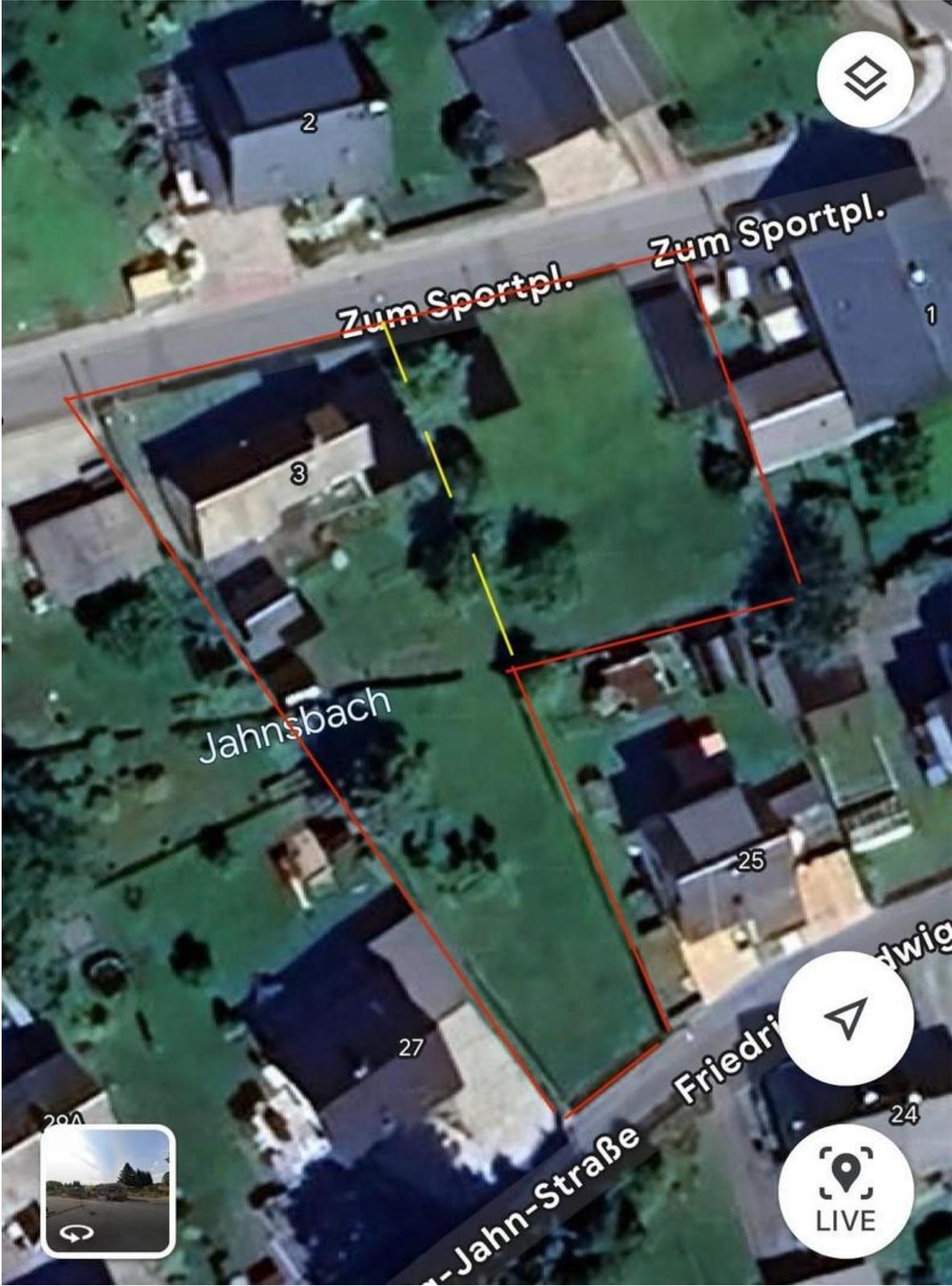
Geräteschuppen massiv



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

