

# Exposé

## Reihenendhaus in Chemnitz

### Wohnen im Grünen - familienfreundliches Reihenendhaus mit Garten



Objekt-Nr. **OM-310071**

### Reihenendhaus

Verkauf: **197.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Berndt

09125 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1937	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	282,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	113,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Immobilie ist ein Reihenendhaus in einem Reihenhaus mit 3 Eingängen in einer Wohnsiedlung im Ortsteil Bernsdorf/Alchemnitz gelegen. Sie ist voll unterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich 2 PKW- Stellplätze. Das Reihenendhaus hat 2 Wohneinheiten, die einzeln oder auch als ganzes durch eine Familie genutzt werden kann. Eine Wohnung mit 42 qm WF befindet sich im Erdgeschoss. Eine Wohnung mit 71 qm WF befindet sich im Obergeschoss und Dachgeschoss. Insgesamt beträgt die Wohnfläche in der Immobilie 113 qm, die Nutzfläche 136 qm. Jede Wohneinheit hat ein Bad mit Badewanne und eine Küche. Beide Wohneinheiten können zusammen durch eine große Familie genutzt werden. Denkbar ist auch die Nutzung einer Wohnung

durch den Eigentümer und Vermietung der anderen Wohnung oder Nutzung durch jung und alt als Mehrgenerationenhaus.

## Ausstattung

Baujahr 1937

Modernisierung 1995/1996 Komplettmodernisierung: Dach, Dämmung, Fenster, Elektroinstallation, Gasheizung und Heizkörper, Wasser/Abwasserleitungen, Armaturen, Bäder, Fliesen, Feuchtigkeitssperre

Kelleraußenwand

2003 Dämmung Außenfassade und Farbgebung

2015 neue Treppe OG DG

2021 Maler Wohnraum und Flur

2023 Kompletterneuerung Heizung, Einbau eines modernen Gas Brennwert Gerätes Fa. Vaillant

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

## Lage

Entfernungen

Supermarkt Ca. 1 km

Schule Ca. 2 km

Kindergarten/KiTa Ca. 1 km

Ärztliche Versorgung Ca. 1 km

Bushaltestelle Ca. 450 m / 6 min zu Fuß

Straßenbahn Ca. 1 km

Straßenbahn-Bahnhof Einsiedel mit direkter

Verbindung zum Hauptbahnhof und zur

Zentralhaltestelle und zum Uni Campus

Ca. 250 m/ 6 min zu

### Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



EG Bad

# Exposé - Galerie



EG Wohnraum



EG Küche

# Exposé - Galerie



Keller Heizung



OG Wohnraum

# Exposé - Galerie



OG Küche



OG Diele

# Exposé - Galerie



OG Bad



DG Wohnraum



# Exposé - Galerie

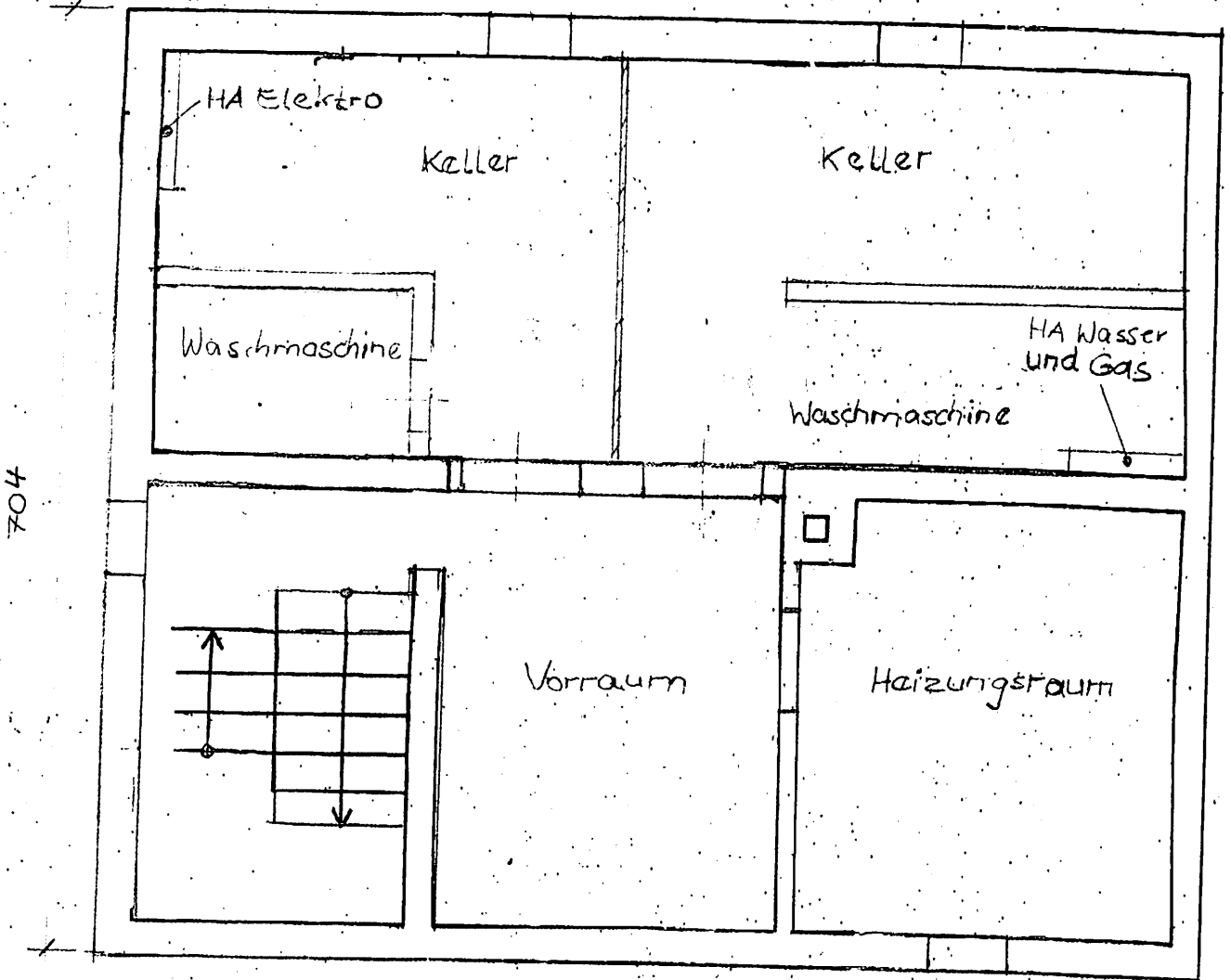


DG Wohnraum

# Exposé - Anhänge

## 1. GRUNDRISSE

GRUNDRISS KELLERGEHOSS M 1:50

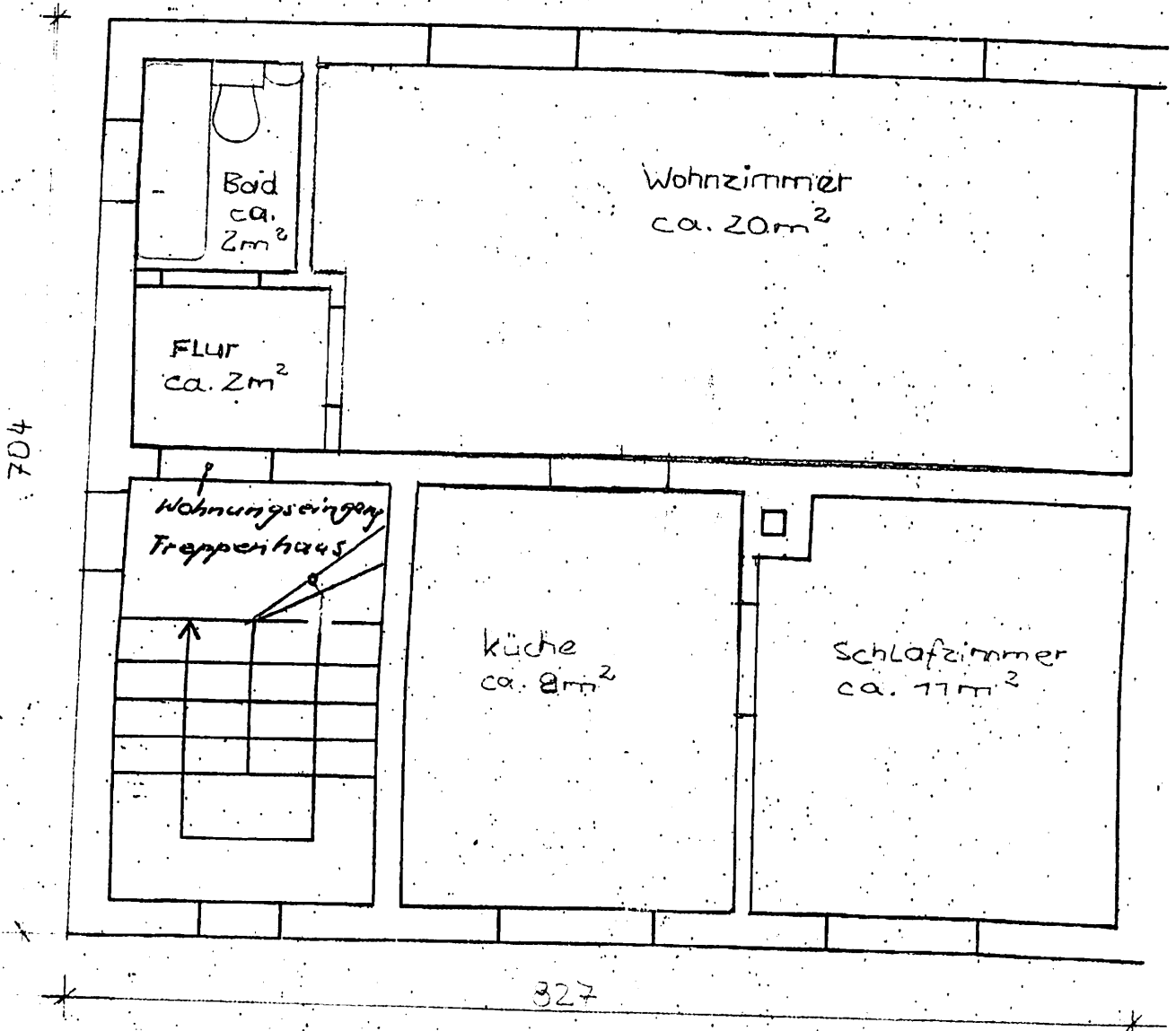


704

827

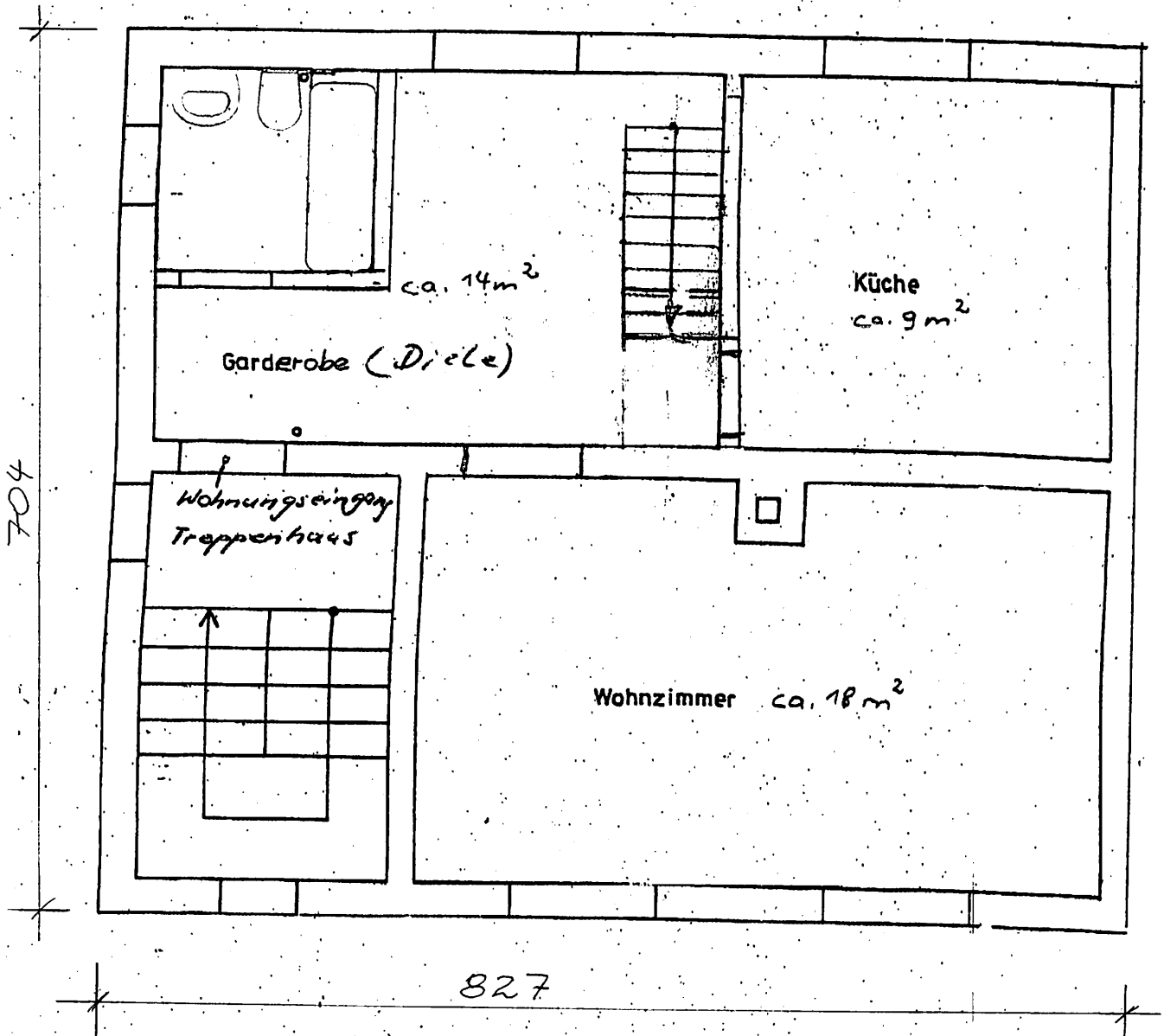
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:50



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

M 1: 50



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

11 7:50

