

# Exposé

## Einfamilienhaus in Krumhermersdorf

### Handwerker aufgepasst-Sanierungsobjekt im ländlichen Erzgebirge



Objekt-Nr. OM-311410

### Einfamilienhaus

Verkauf: **29.900 €**

Ansprechpartner:  
Norbert Homburg

Hauptstraße 22  
09434 Krumhermersdorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	620,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Halten Sie nach einem Einfamilienhaus in ruhiger Ausschau, ländlicher Lage, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen renovieren können? Dann könnte dieses charmante Objekt in Krumhermersdorf genau das Richtige für Sie sein!

Dieses Haus, ursprünglich im Jahr 1975 in massiver Bauweise errichtet und später durch einen Anbau erweitert, bietet auf ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche genügend Raum für kreative Gestaltung. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss.

Erdgeschoss:

Das Erdgeschoss verfügt über zwei separate Eingänge – einen an der Frontseite und einen weiteren am Giebel, der früher als Eingang zu einem kleinen Getränkemarkt diente. Über den Haupteingang gelangen Sie in den Hausflur. Zur linken Seite finden Sie den ehemaligen Getränkemarkt, einen Vorraum mit Kellerzugang, zwei große Räume und einen Abstellraum mit Zugang zum Garten. Dieser Bereich wurde einst mit Nachtspeicheröfen beheizt und verfügt zusätzlich über einen Kamin. Zur rechten Seite befinden sich ein großer Raum (vermutlich eine frühere Küche), zwei Abstellräume, ein separates WC und ein weiterer Kellerraum. Am Ende des Flures gelangen Sie direkt in den Garten und zur Terrasse.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss, erreichbar über eine Holzterrasse oder den vorhandenen Treppenlift, bietet viel Platz für eine große Familie. Vom Vorraum aus betreten Sie den Flur, von dem aus ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein weiteres Schlafzimmer sowie ein modernes Bad (vermutlich in den 90er Jahren saniert) abgehen. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Eckbadewanne, einer großzügigen, ebenerdigen Dusche, einem Waschtisch und WC. Die Küche ist mit einem Festbrennstoffofen ausgestattet, der diesen Teil der Etage beheizt. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur Loggia mit einem schönen Blick in den Garten.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss bietet noch viel Potenzial für Erweiterungen. Hier finden Sie einen großen offenen Bereich zum Abstellen und Wäschetrocknen, drei unsanierte Räume sowie drei Bodenkammern, von denen ein Zugang zum Dachspitz bietet. Bei Bedarf könnte dieser Bereich zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden.

Garten und Außenbereich:

Das Grundstück umfasst 620 m<sup>2</sup> und bietet einen kleinen Garten, der durch einen Dorfbach begrenzt wird. Hier ist genug Platz für eine gemütliche Terrasse, Blumenbeete, Obstbäume und Spielmöglichkeiten für Kinder. Zwei Kellerräume unter dem Anbau bieten Stauraum für Gartengeräte. Das Grundstück ist teilweise von einer Hecke eingefasst, was zusätzlichen Sichtschutz bietet. Eine Garage mit angrenzender Werkstatt sowie zwei weitere Pkw-Stellplätze runden das Angebot ab.

Ausstattung:

Die vorhandene Bausubstanz bietet eine solide Grundlage für eine umfassende Sanierung. Einige Modernisierungsarbeiten, wie die Sanierung des Badezimmers, wurden bereits durchgeführt. Die Fenster sind teils noch original aus Holz, doppelt verglast, teils wurden Kunststofffenster zwischen 1995 und 2018 erneuert. Das Erdgeschoss verfügt über Nachtspeicheröfen und einen Kamin, deren Funktionsfähigkeit nicht geprüft wurde. Im Obergeschoss befindet sich eine Gas-Zentralheizung (1996), die jedoch nicht alle Räume versorgt. Eine teilweise Erneuerung der Elektrik fand statt. Das Haus ist an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen. Grundsätzlich bedarf das Objekt einer umfassenden Sanierung in allen Gewerken, um den heutigen Wohnstandards zu entsprechen. Mit der Nutzung von Fördermitteln könnte das Haus auf eine moderne Heizungsanlage umgestellt und energetisch saniert werden.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## **Lage**

Das Haus liegt im idyllischen Örtchen Krumhermersdorf, eingebettet in die malerische Landschaft des Erzgebirges. Ein Bäcker direkt gegenüber sorgt täglich für frische Brötchen. Das lebendige Vereinsleben und die wunderschöne Umgebung laden zu Spaziergängen, Radtouren und gemeinschaftlichen Aktivitäten ein. Das nahegelegene Freibad bietet im Sommer Abkühlung.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

