

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bärenstein

### Stilvolles Mehrfamilienhaus im Erzgebirge zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-312567

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **85.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Mobil: 0163 5152057

Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	990,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Immobilie befindet sich in der malerischen Gemeinde Bärenstein, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Erzgebirges. Die solide Bauweise aus der Jahrhundertwende verleiht dem Gebäude eine langlebige Struktur und zeitlose Ausstrahlung. Mit einer Wohnfläche von rund 270 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 990 m<sup>2</sup> bietet es reichlich Platz für die ganze Familie, getreu dem Motto „Gemeinsam unter einem Dach“.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und zwei großzügige 2-Raum-Wohnungen (jeweils ca. 90 m<sup>2</sup>) und eine 3-Raum-Wohnung (89 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss. Die hohen, lichtdurchfluteten Räume, die historischen Türzargen und der ursprüngliche Dielenboden verleihen der Immobilie einen besonderen Charme. Die Wohnungen können nach Ihren Wünschen gestaltet oder in 3-Raum-Wohnungen umgewandelt werden.

Obwohl Renovierungsarbeiten notwendig sind, bietet die Immobilie viele Vorteile: Es gibt keine Altlasten, keine Baulasten, und es besteht kein Denkmalschutz. Das gibt Ihnen freie Hand bei der Modernisierung und Gestaltung des Hauses.

Bereits nach 1990 wurden erste Modernisierungen durchgeführt, wie die Installation einer Gaszentralheizung, moderner Fenster und einer teilweise erneuerten Elektrik.

Der Keller bietet reichlich Platz für Hobbys oder Lagerflächen, und auf dem Dachboden finden Sie zusätzlichen Stauraum sowie eine Möglichkeit, Wäsche zu trocknen. Das sonnige Grundstück in Südhanglage eröffnet unzählige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, um den Außenbereich individuell zu gestalten

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163 - 5152057. Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an [hildebrand\[at\]gpm.immobilien](mailto:hildebrand[at]gpm.immobilien) schreiben.

### Impressum

Deutsche Optionshaus GmbH

Prödeler Straße 9

04416 Markkleeberg

E-Mail: [info@gpm.immobilien](mailto:info@gpm.immobilien)

Vertreten durch: Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 38560

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

info@gpm.immobilien

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

## Lage

Bärenstein ist eine idyllische Gemeinde im Erzgebirge, die sich durch ihre naturnahe und ruhige Lage auszeichnet. Gelegen an der deutsch-tschechischen Grenze, bietet der Ort eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und Nähe zu wichtigen Freizeit- und Erholungsgebieten. Umgeben von dichten Wäldern und sanften Hügeln lädt die Region zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport ein.

Die nahegelegenen Erholungsgebiete wie der Fichtelberg und das Skigebiet Oberwiesenthal machen Bärenstein auch im Winter zu einem beliebten Ziel für Sport- und Naturbegeisterte. Trotz der ländlichen Umgebung bietet der Ort eine gute Anbindung an umliegende Städte wie Annaberg-Buchholz, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen zur Verfügung stehen

Die ruhige und friedliche Atmosphäre Bärensteins macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur zu verzichten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss/Visualisierung Objekt Bärenstein Stahlberger Weg 2

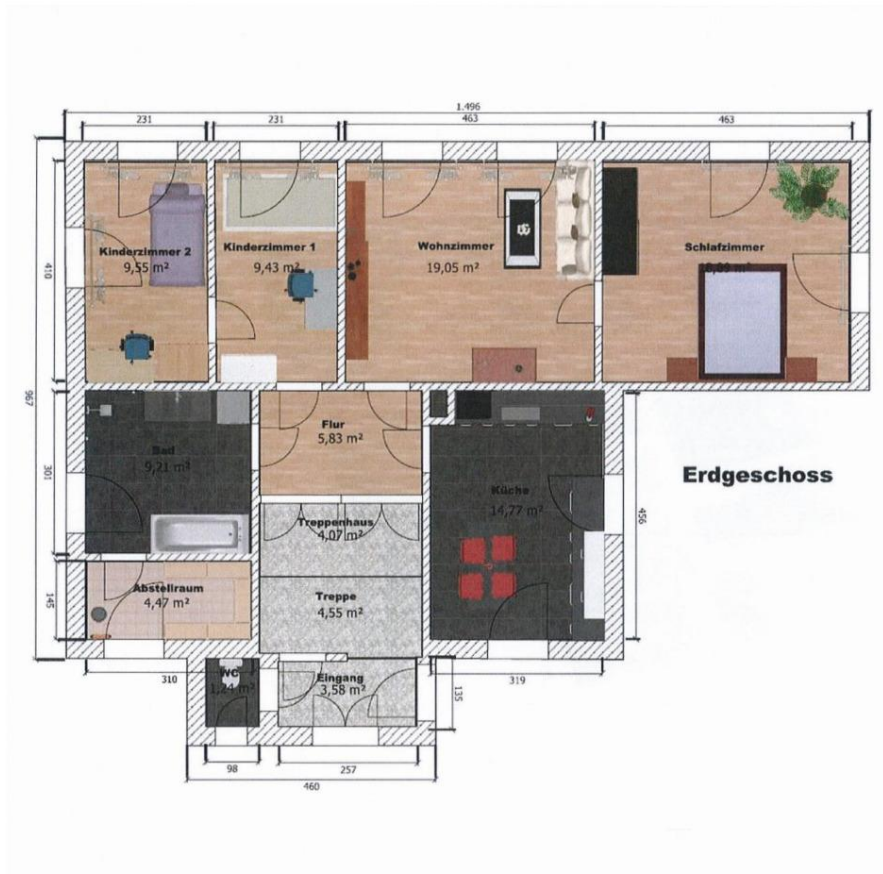


Objekt: Stahlberger Weg 2 09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH Prödeker Str.9 04416 Markkleeberg Tel: 0163 515 2057 Mail: [hildebrand@gpm.immobilien](mailto:hildebrand@gpm.immobilien)  
Markkleeberg 2023  

---

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse



Objekt : Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH  
Prödeler Str. 9  
04416 Markkleeberg  
Tel: 0163 515 2057  
Mail: [hildebrand@gom.immobilien](mailto:hildebrand@gom.immobilien)

Markkleeberg September 2023

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen



# Exposé - Grundrisse

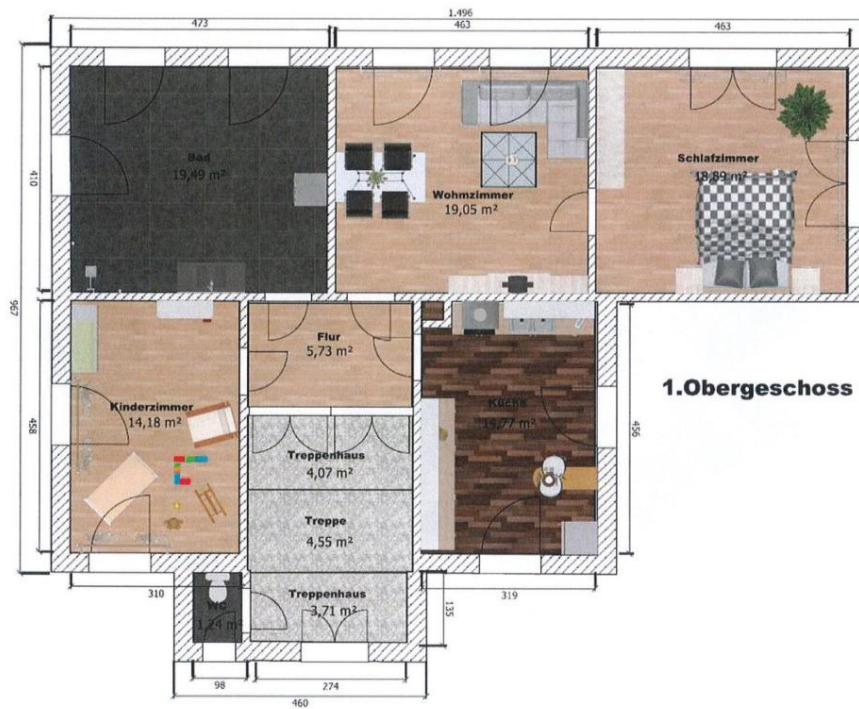


Objekt : Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH  
Prädeler Str. 9  
04416 Markkleeberg  
Tel: 0163 515 2057  
Mail: [hjklebrand@gom-immobilien](mailto:hjklebrand@gom-immobilien)

Markkleeberg September 2023

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Objekt : Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH  
Prödeler Str. 9  
04416 Markkleeberg  
Tel: 0163 515 2057  
Mail: [hiklebrand@gpm.immobilien](mailto:hiklebrand@gpm.immobilien)

Markkleeberg September 2023

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse

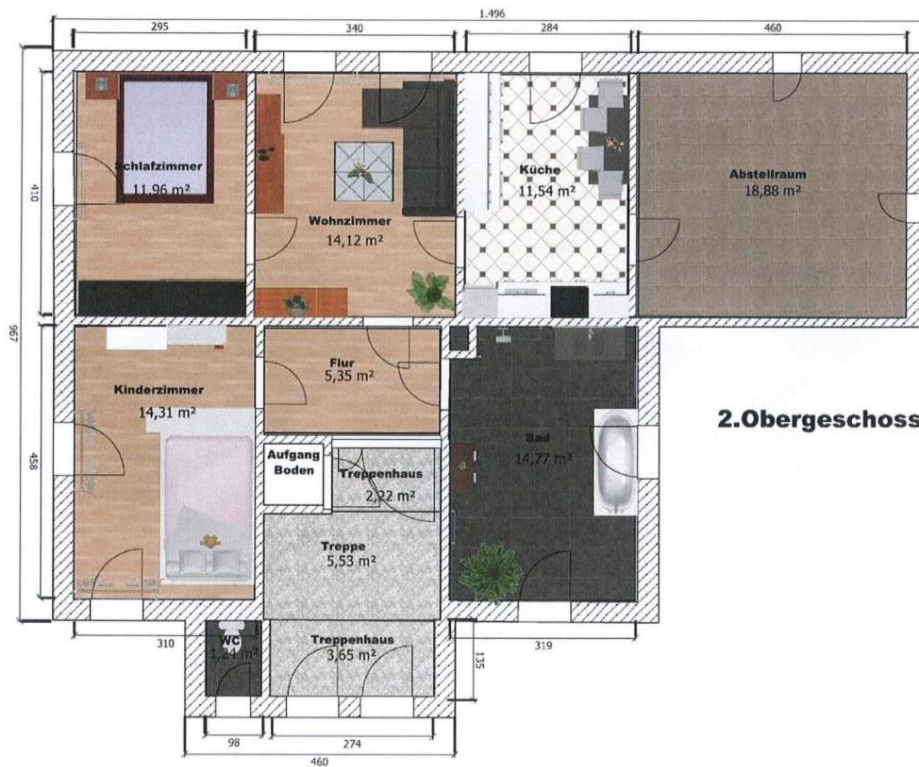


Objekt : Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH  
Prödeler Str. 9  
04416 Markkleeberg  
Tel: 0163 515 2057  
Mail: [hildebrand@gpm-immobilien](mailto:hildebrand@gpm-immobilien)

Markkleeberg September 2023

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse

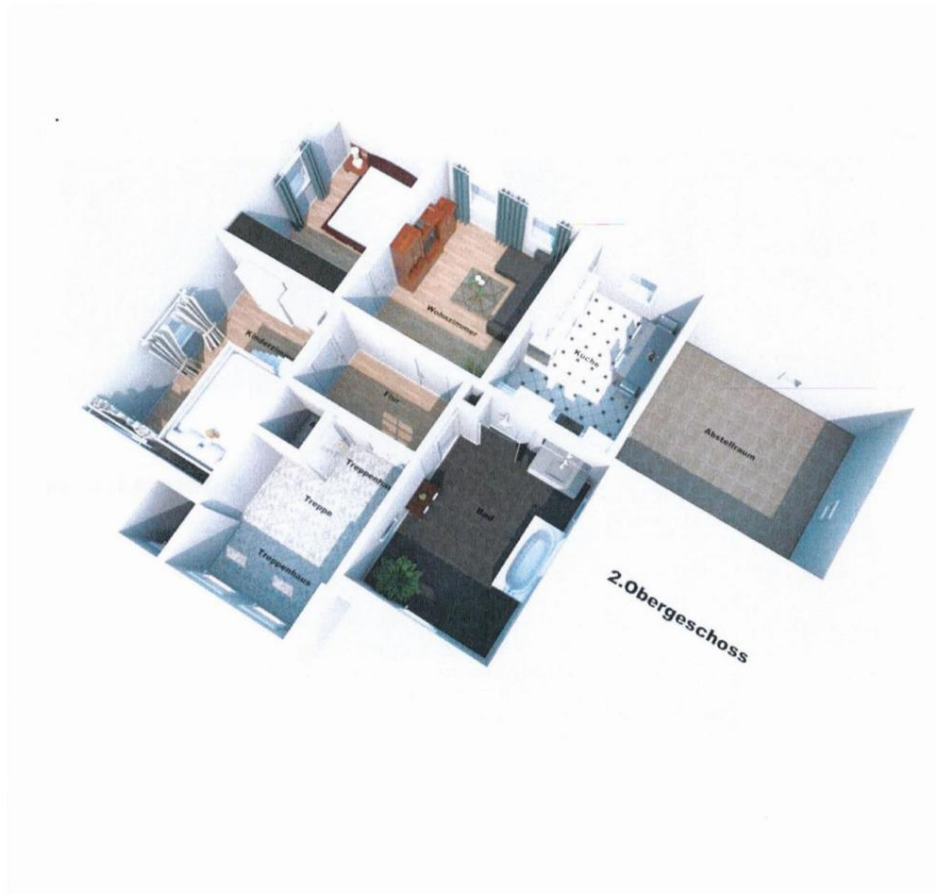


**2.Obergeschoss**

Objekt : Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH  
Prödeler Str. 9  
04416 Markkleeberg  
Tel: 0163 515 2057  
Mail: [hildebrand@gpm-immobilien](mailto:hildebrand@gpm-immobilien)

Markkleeberg September 2023  
Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

# Exposé - Grundrisse



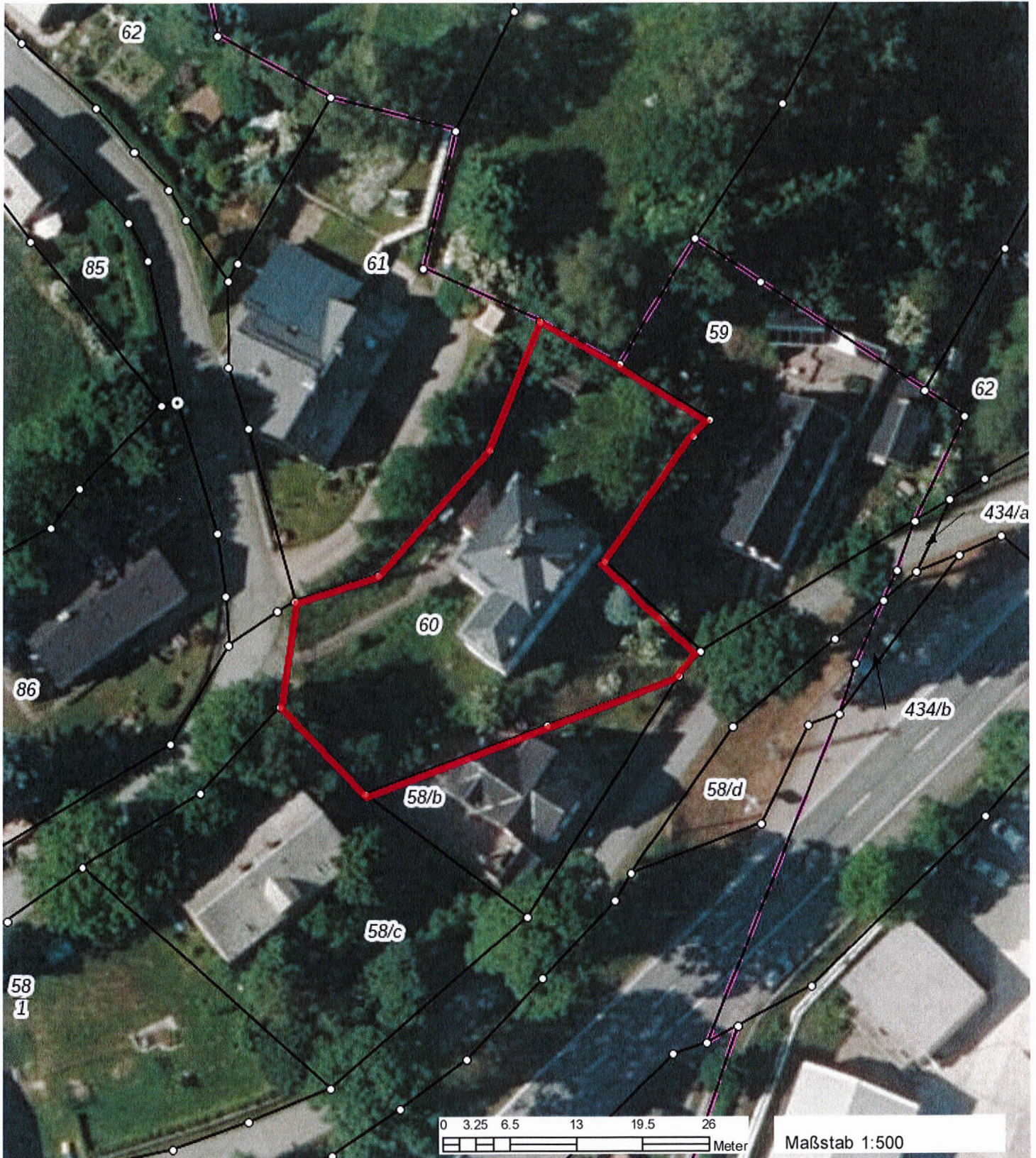
Objekt : Stahlberger Weg 2  
09471 Bärenstein  
Eigentümer: Deutsche Optionshaus GmbH  
Prödeler Str. 9  
04416 Markkleeberg  
Tel: 0163 515 2057  
Mail: [hildebrand@gom.immobilien](mailto:hildebrand@gom.immobilien)

Markkleeberg September 2023

Alle Angaben und Maße sind zu prüfen

# Exposé - Anhänge

1.



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Vervielfältigung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenhaltende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2021, Datenquellen: [https://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](https://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf)

Seite 1/1