

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Elster

Erstbezug, 1 DHH mit Garten (Für Kapitalanleger mit Mietgarantie)



Objekt-Nr. **OM-312607**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **445.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Mayer

Obersohl 21
08645 Bad Elster
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bauliche Merkmale:

* gebaut nach KfW 55 - 3 fache Verglasung

(in diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit eines zinsgünstigen KfW Darlehen)

* KS Mauerwerk mit 180 mm WDVS Außendämmung

* Schmutzwasser Druck Entwässerung (keine Baukostenzuschüsse)

* barrierefreie Duschen

* Türsturz 2,10 m

* Brauchwasseranlage - Brauchwasserleitung

Energietechnische Merkmale:

* Heizung mittels Luft Wärmepumpe

* Wassergeführter Kaminofen/Kamin mit externer Luft (Anschlüsse vorinstalliert)

* Strom zum Teil aus PV Anlage mit Speicher 10 kW – Mehrbedarf aus dem öffentlichen Netz - Wallbox

* Trinkwasser öffentliches Netz

* Schmutzwasser Druckentwässerung der Firma Jung (kein Baukostenzuschuss)

* Herstellung der Außenanlagen mit Versickerung des Oberflächenwasser nach Vorgabe der unteren Wasserbehörde

Ausstattung

Glasfaser Anschluss, fast Energieautarke Versorgung ca. 90% durch moderne Heizung LW, PV, E.-Speicher, Vorinstallation für Kamin mit Wärmetauscher, freie alleinige Gartennutzung ca. 625m², Grundstück mit Gartenzaun abgeschlossen, weitere Ausstattung:

Vinylboden im Wohnbereich – Verkehrsbereiche wie Küche /Flur erhalten einen keramischen Belag -Fußbodenheizung in allen Räumen mit zusätzlichem Handtuchheizkörper in Bädern – elektrische Raffstores elektrische Markise – Glasfaser DSL – Vorinstallation für einen wassergeführten Kaminofen mit externer Frischluft – Carport mit anschließendem Geräteschuppen/Abstellraum.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Bad Elster ist ein Sächsische Staatsbades.

In Bad Elster können Sie das Kur- und Kulturzentrum mit Albertbad, Soletherme, Badeplatz sowie das König-Albert-Theater und das Königliche Kurhaus erreichen.

Die Dinge des täglichen Bedarfs sind vor Ort oder im benachbarten Adorf verfügbar. Für größere Einkäufe bieten sich die nahen Städte Plauen, Hof und Zwickau an.

Bad Elster hat ebenfalls eine Kinderkrippe, einen Kindergarten und eine Grundschule.

Zahlreiche Fachkliniken und Arztpraxen liefern eine sehr gute gesundheitliche Vorsorge und medizinische Betreuung. Das Kur- und Badezentrum und die toll angelegten Kuranlagen können auch von den Einwohnern genutzt werden.

Bad Elster erreicht man mit dem Auto über die B 92 und mit dem Zug, der im Ortsteil Mühlhausen hält.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	55,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Offene Küche mit Wohnraum

Exposé - Galerie



Offene Küche mit Wohnraum



Flur im Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Bad im Erdgeschoß (Gäste)

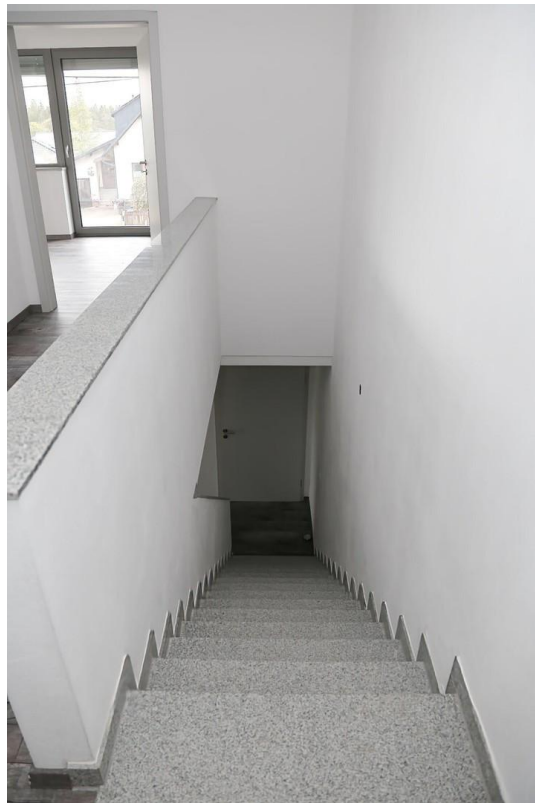


Bad im Erdgeschoß (Gäste)

Exposé - Galerie



Abstellraum im Erdgeschoß



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Bad im 2. OG



Bad im 2. OG

Exposé - Galerie



Bad im 2. OG



Zimmer 2. OG

Exposé - Galerie

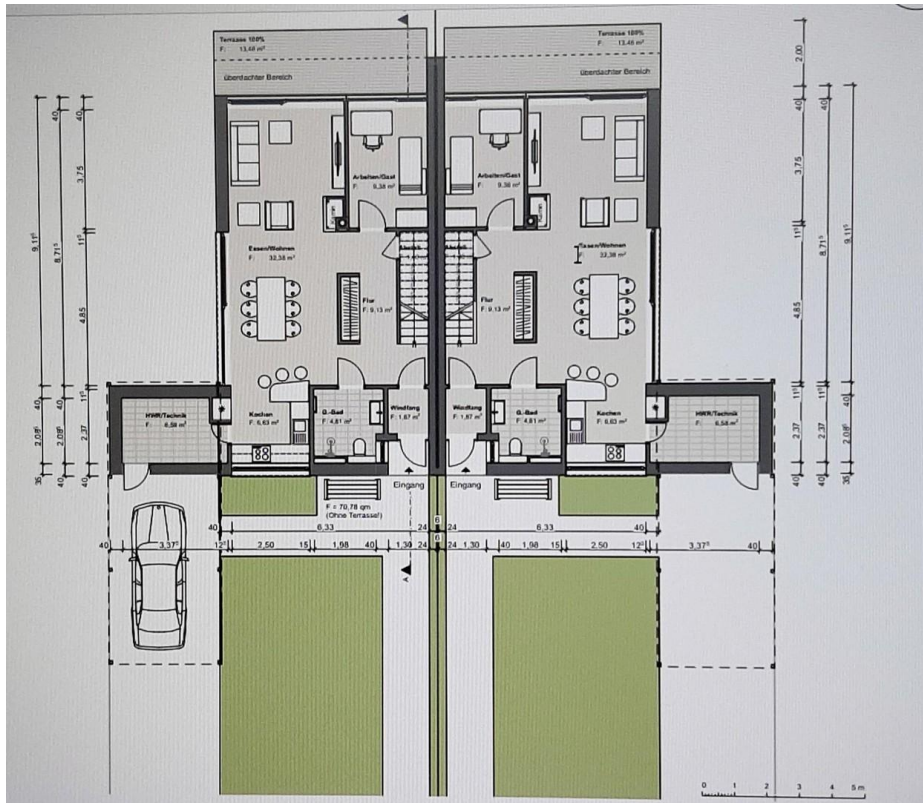


Zimmer 2. OG

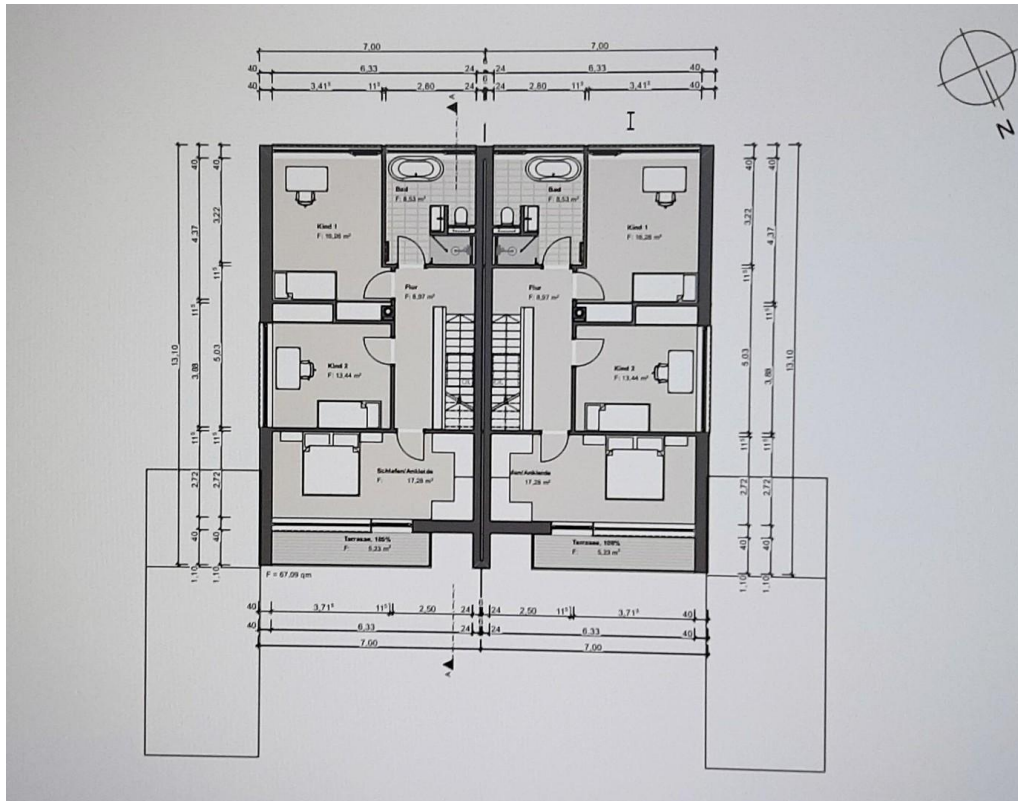


Flur im 2. OG

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss