

# Exposé

## Einfamilienhaus in Zwickau

**Rarität! Großzügiges Einfamilienhaus bei Zwickau +  
Erstbezug!**



Objekt-Nr. OM-319594

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.248 € + NK**

Ansprechpartner:  
Oleg Makarov  
Telefon: 0152 53749732

08064 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	3.744 €
Grundstücksfläche	850,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Carports	2
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Haus bietet viel Platz und Komfort für eine große Familie oder Nutzung für Mehrgenerationen bzw. die Möglichkeit einer Einliegerwohnung. In 2023 wurde es grundhaft renoviert und zum Erstbezug durch die neuen Mieter vorbereitet.

In Hochparterre warten auf Sie eine große helle Küche, Wohnzimmer und modernes Tageslichtbad mit Dusche, Bad und Doppelwaschbecken. Separate Dusche, 2 Gäste-WCs und weitere 5 Zimmer verteilen sich auf erstes Obergeschoss und das Nebenhaus und bieten viel Platz, Komfort sowie Privatsphäre für alle Familienmitglieder.

Das einzigartig gelegenen Grundstück bietet Ihnen absolute Ruhe und Schutz vor neugierigen Blicken der Nachbarn sowie Platz für vielseitige Nutzung (wie Grillplatz, Garten, Spielplatz für Kinder oder Landschaftsdesign. Machen Sie es zu Ihrer eigenen Festung, in der es Ihnen und Ihren Kindern nie langweilig wird.

## Ausstattung

- + 2 Heizsysteme Gas und Holz inkl. Pufferspeicher vorhanden
- + neue Wasserleitungen und Elektrik
- + Energetische Dämmung vom Dach und Fußboden
- + moderne Wand und Bodenbeläge
- + Details wie die historischen Innentüren aus Holz komplett überarbeitet
- + Fensterbänke aus Granit
- + Einzigartiges privat gelegenes Grundstück mit mehreren Terrassen
- + direkt angrenzender Hang mit Wald
- + 2 Carports und Garage

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Direkt vom Eigentümer! Ohne Maklerprovision

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

## Lage

In einer ruhigen Seitenstraße unweit der Grundschule und der ältesten deutschen Backmeisterin in Stenn gelegen. 2 Minuten mit dem Auto nach Zwickau und optimaler Autobahn-Anschluss machen die Lage zudem sehr interessant.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

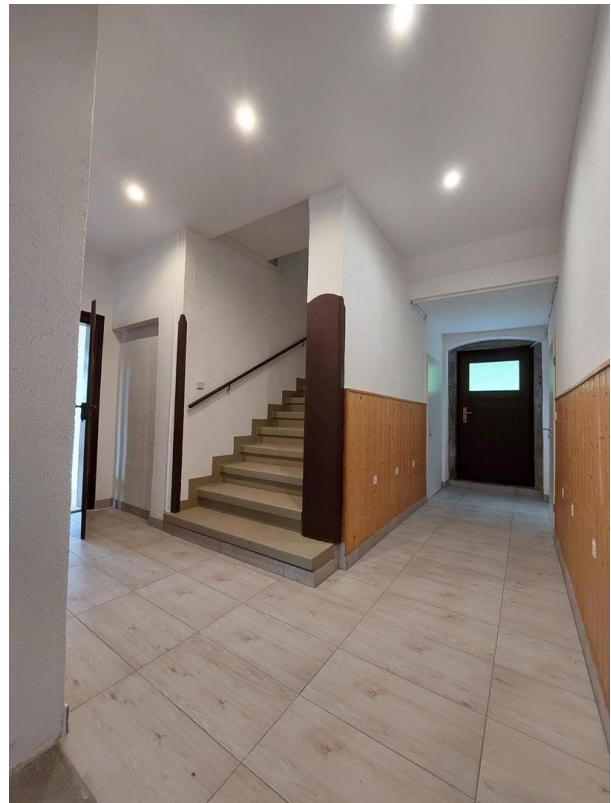
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

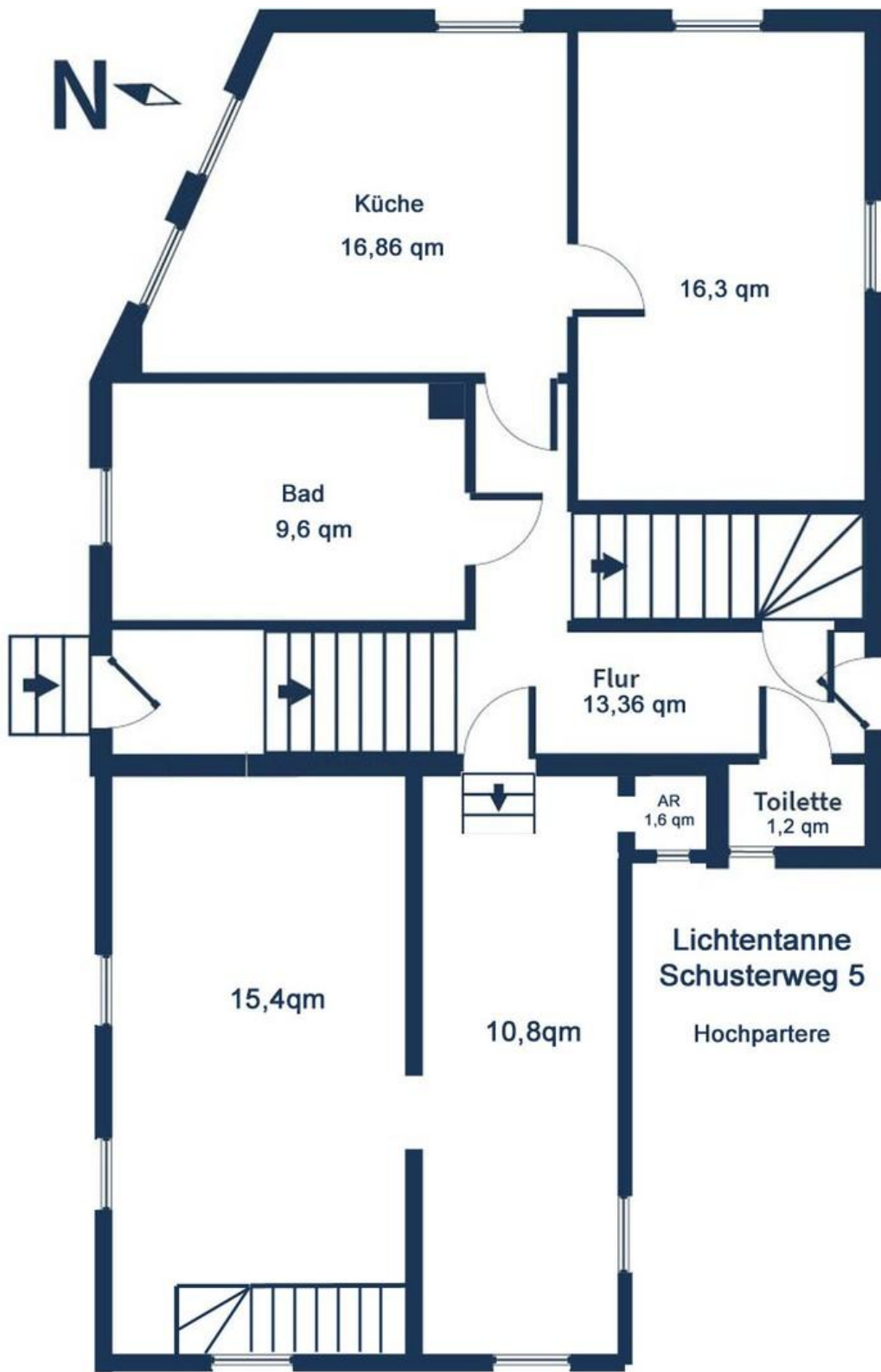


# Exposé - Galerie



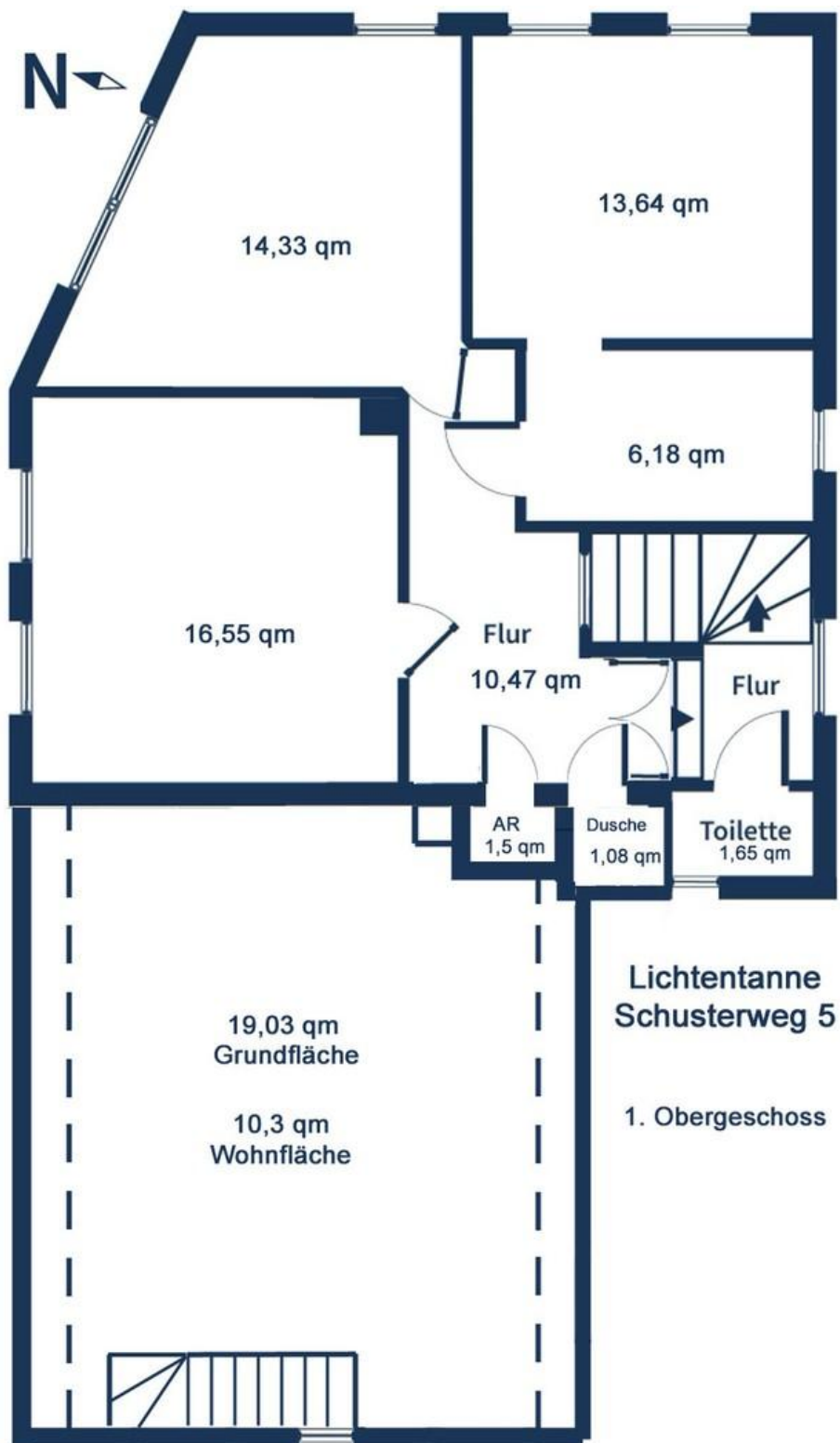


# Exposé - Grundrisse



Hochparterre

# Exposé - Grundrisse



1. OG

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss Nebengebäude