

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bärenstein

Stilvolles Mehrfamilienhaus im Erzgebirge zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-324105**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **80.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand

Stahlberger Weg 2
09471 Bärenstein
Sachsen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie liegt in der idyllischen Gemeinde Bärenstein und fügt sich harmonisch in die malerische Umgebung des Erzgebirges ein. Das Gebäude überzeugt durch eine solide Bauweise aus der Jahrhundertwende, die nicht nur für eine hohe Substanzqualität, sondern auch für eine ansprechende architektonische Ästhetik sorgt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 270 m² und einem Grundstück von 990 m² bietet diese Liegenschaft ausreichend Platz für individuelle Wohnräume. Das Objekt eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger, die das Potenzial der Immobilie ausschöpfen möchten.

Die Immobilie ist in drei separate Einheiten unterteilt: zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 90 m² und eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m² im Erdgeschoss. Große, helle Räume, historische Details wie originale Dielenböden und stilvolle Türzargen verleihen dem Anwesen eine einzigartige Atmosphäre. Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die Grundrisse flexibel umzugestalten und die Raumaufteilung Ihren Bedürfnissen anzupassen.

Das Objekt punktet durch viele Vorteile: Es ist lastenfrei, es bestehen keine Alt- oder Baulasten, und es unterliegt keinem Denkmalschutz. Diese Gegebenheiten ermöglichen Ihnen größtmögliche Freiheit bei der Modernisierung und Neugestaltung.

Bereits ab den 1990er-Jahren wurden erste Modernisierungsmaßnahmen umgesetzt, darunter der Einbau einer effizienten Gaszentralheizung, moderner Isolierglasfenster sowie die teilweise Erneuerung der Elektrik.

Zusätzlich bietet die Immobilie einen geräumigen Keller mit Nutzfläche für Hobby- oder Lagerräume. Der Dachboden hält zusätzlichen Stauraum bereit und kann als Wäschetrockenraum genutzt werden. Das Grundstück in sonniger Südhanglage lädt zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs ein – ideal für Gartenliebhaber oder Familien

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Schmuckstück mit Potenzial persönlich zu besichtigen! Wir stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute – wir freuen uns auf Sie

Ausstattung

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Das Objekt wird im aktuellen Zustand „wie es steht und liegt“ als Sanierungs- und Renovierungsbedürftig verkauft.

Im Haus befindet sich noch Inventar, das im Kaufpreis enthalten ist.

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

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, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

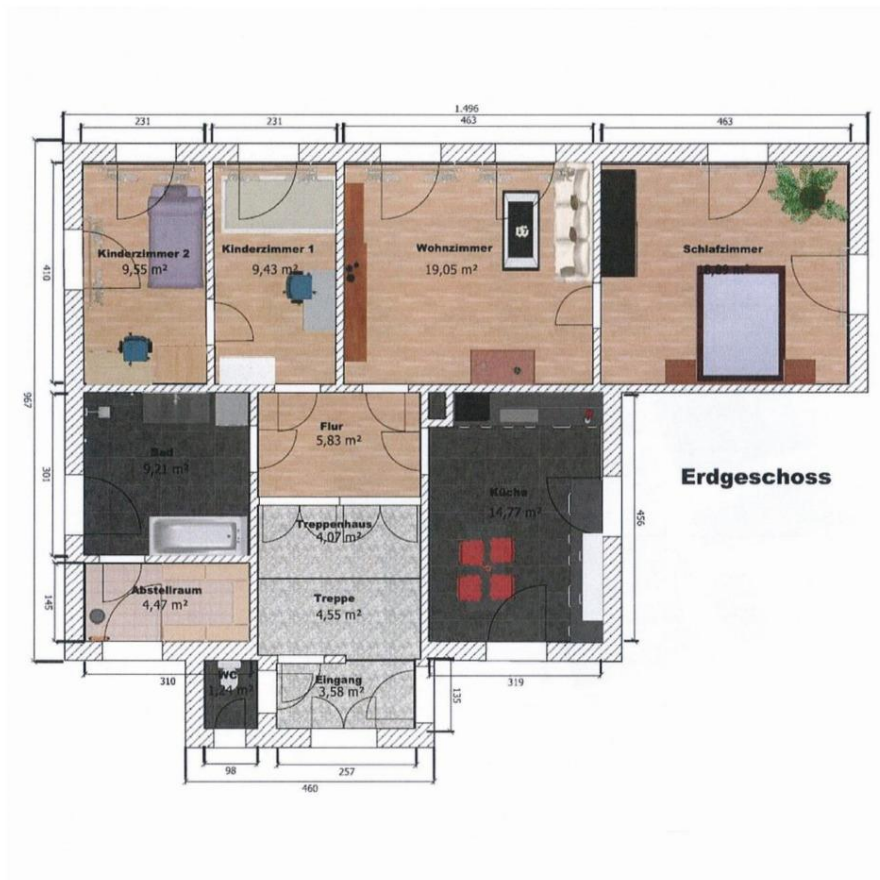


Exposé - Grundrisse

Grundriss/Visualisierung Objekt Bärenstein Stahlberger Weg 2



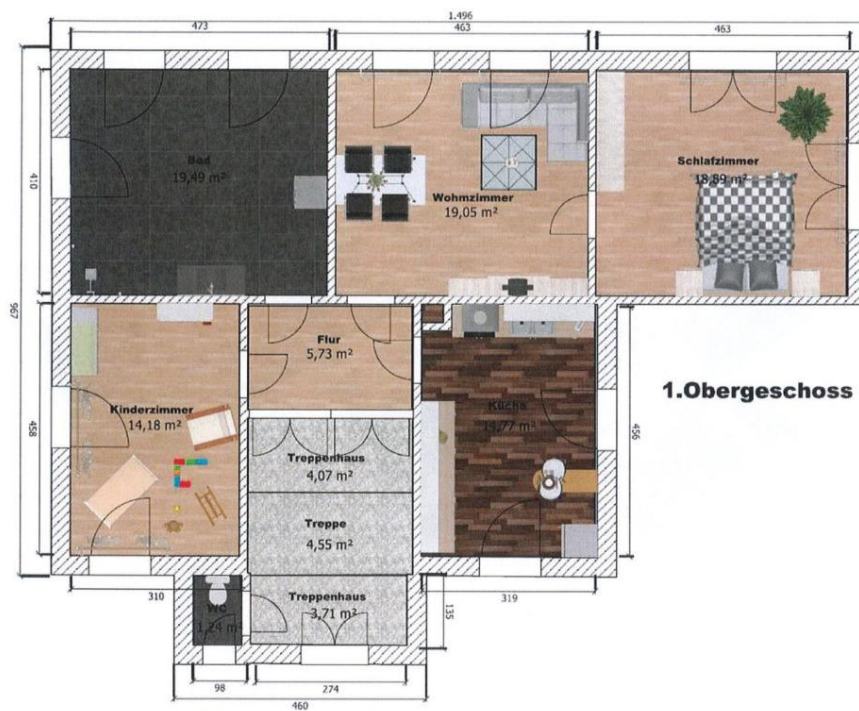
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



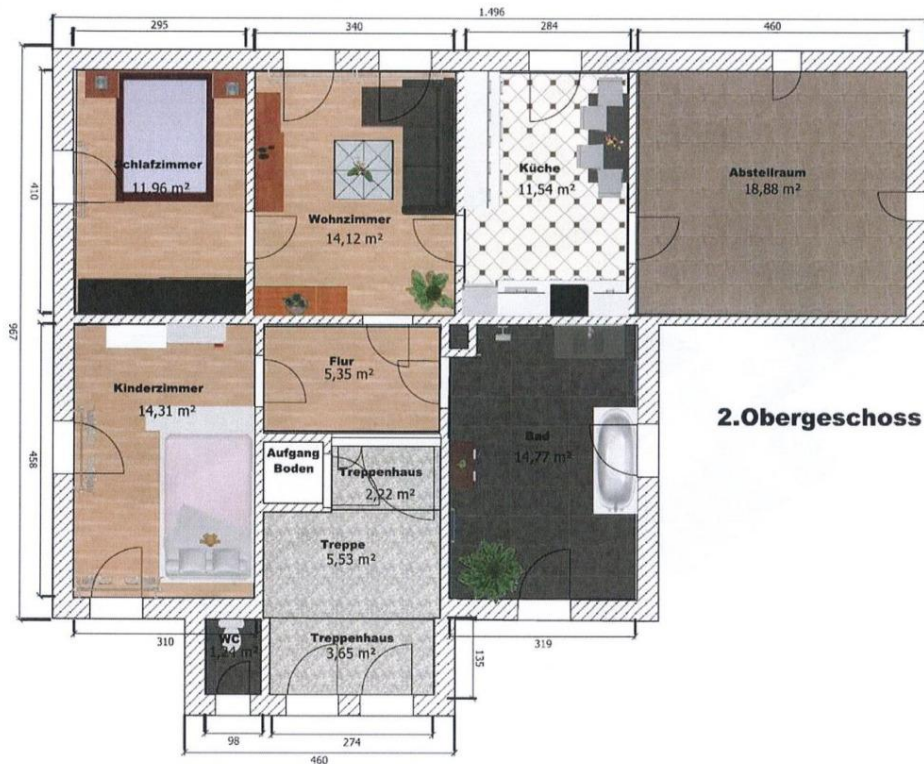
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

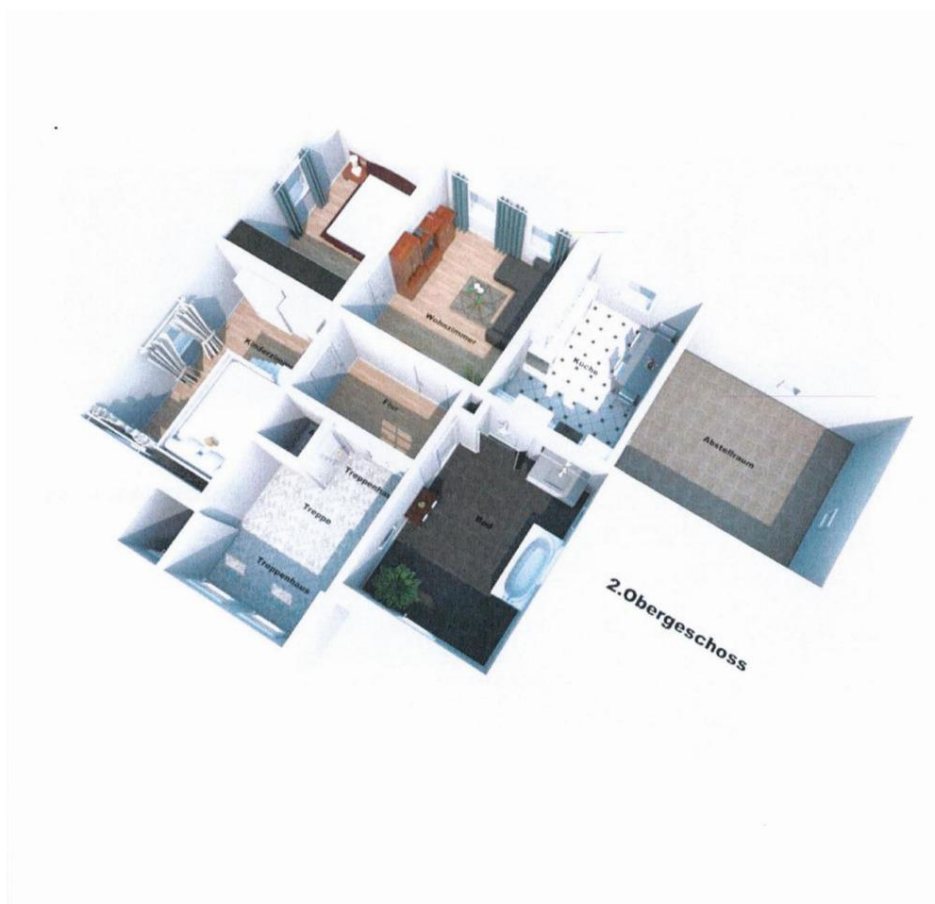


Exposé - Grundrisse



2.Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

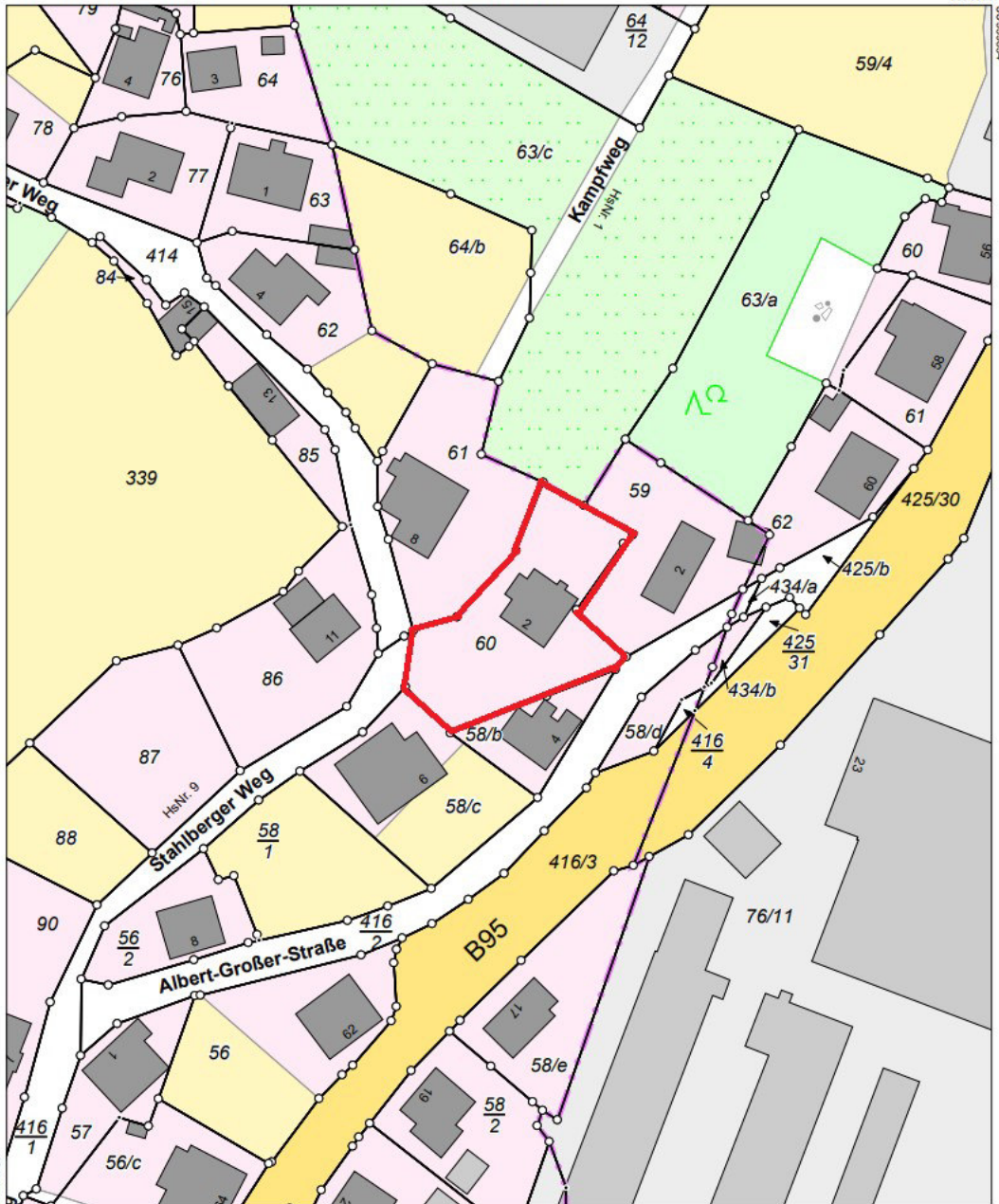
1. Flurkarte



Flurstück: 60
Gemarkung: Stahlberg (1106)

Gemeinde: Bärenstein
Kreis: Erzgebirgskreis

5595090



5594870

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen, Olbrichtplatz 3, 01099 Dresden