

Exposé

Mehrfamilienhaus in Bärenstein

Stilvolles Mehrfamilienhaus im Erzgebirge zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-329266

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	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Bärenstein und fügt sich harmonisch in die malerische Landschaft des Erzgebirges ein. Das Gebäude besticht durch seine solide Bauweise aus der Jahrhundertwende, die nicht nur eine hohe Substanzqualität gewährleistet, sondern auch mit ihrer ansprechenden architektonischen Ästhetik überzeugt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 270 m² und einem weitläufigen Grundstück von 990 m² bietet diese Liegenschaft ausreichend Raum für individuelle Wohnträume. Sie eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage mit vielversprechendem Potenzial.

Die Immobilie ist in drei separate Wohneinheiten unterteilt: zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 90 m² sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m² im Erdgeschoss. Große, lichtdurchflutete Räume, historische Details wie originale Dielenböden und stilvolle Türzargen verleihen dem Anwesen eine besondere Atmosphäre. Auf Wunsch können die Grundrisse flexibel umgestaltet und individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Das Objekt bietet zahlreiche Vorteile: Es ist lastenfrei, es bestehen keine Alt- oder Baulasten, und es unterliegt keinem Denkmalschutz. Dadurch genießen Sie größtmögliche Freiheit bei der Modernisierung und Neugestaltung.

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

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen geräumigen Keller, der vielseitig als Hobby- oder Lagerraum genutzt werden kann. Der Dachboden bietet weiteren Stauraum und eignet sich ideal als Wäschetrockenraum. Das sonnige Grundstück in Südhanglage lädt zur individuellen Gestaltung ein – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Schmuckstück mit Potenzial persönlich zu besichtigen! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit 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“, angeboten und ist sanierungs- sowie renovierungsbedürftig.

Im Haus befindet sich noch Inventar, welches im Kaufpreis inbegriffen ist.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

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. Direkt an der deutsch-tschechischen Grenze gelegen, vereint der Ort ländlichen Charme mit der Nähe zu attraktiven Freizeit- und Erholungsgebieten. Umgeben von dichten Wäldern und sanften Hügeln lädt die Region zu vielfältigen Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wintersport ein.

Besonders in der kalten Jahreszeit erfreut sich Bärenstein großer Beliebtheit bei Sport- und Naturbegeisterten. Die nahegelegenen Erholungsgebiete, darunter der Fichtelberg und das Skigebiet Oberwiesenthal, bieten ideale Bedingungen für Wintersportler.

Trotz der beschaulichen Umgebung überzeugt die Gemeinde mit einer guten Anbindung an umliegende Städte wie Annaberg-Buchholz. Dort stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen zur Verfügung, sodass es an nichts fehlt.

Dank der ruhigen und harmonischen Atmosphäre ist Bärenstein ein attraktiver Wohnort für Familien sowie für Menschen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, ohne auf eine gut ausgebaute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

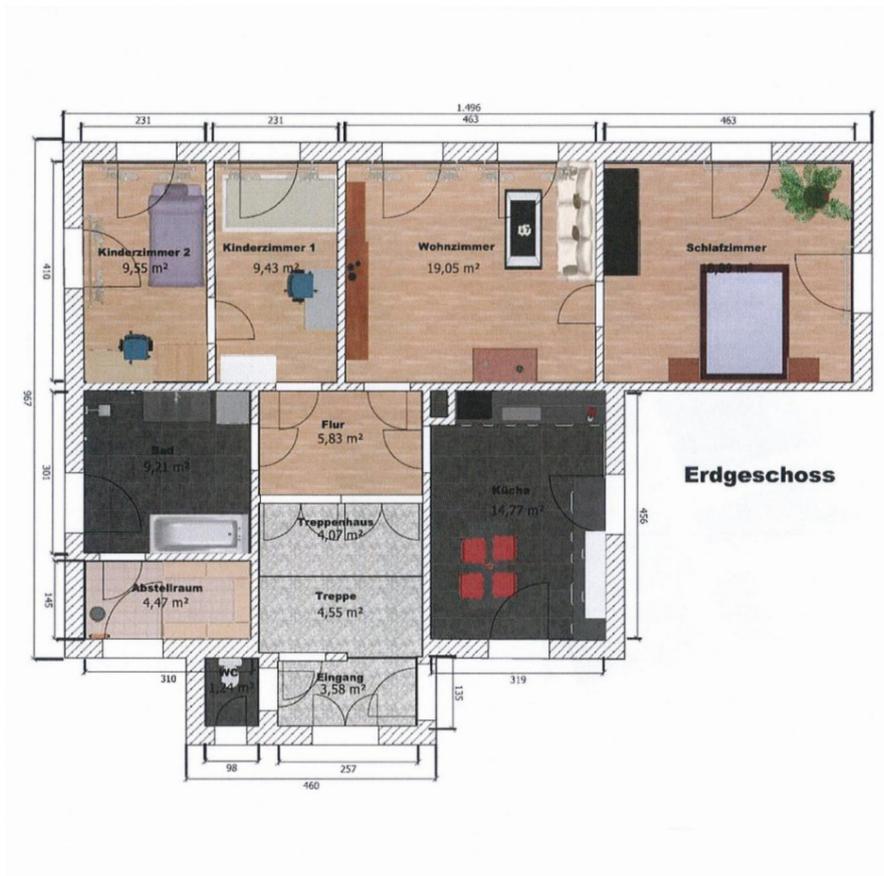


Exposé - Grundrisse

Grundriss/Visualisierung Objekt Bärenstein Stahlberger Weg 2



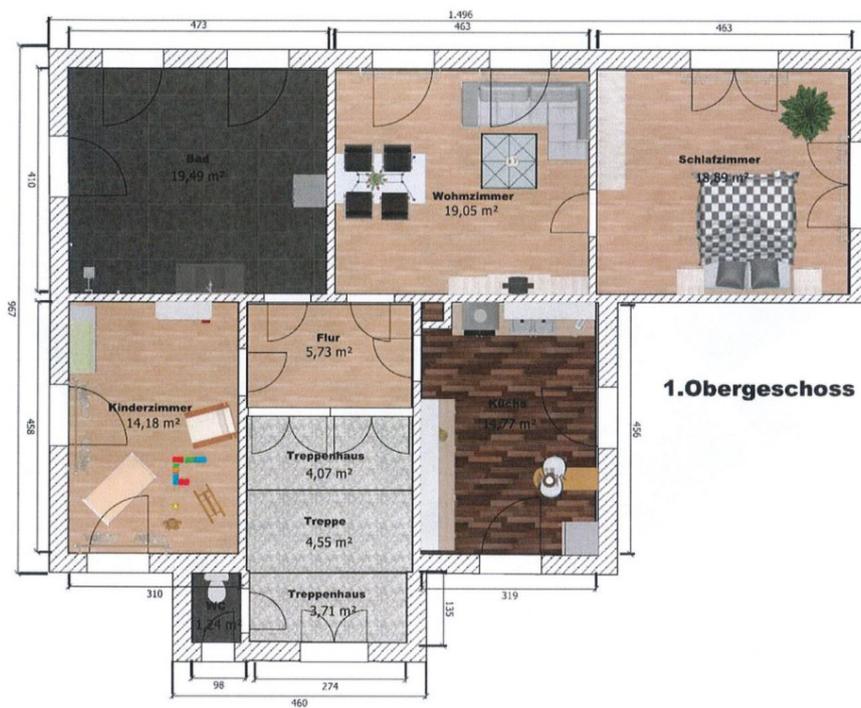
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



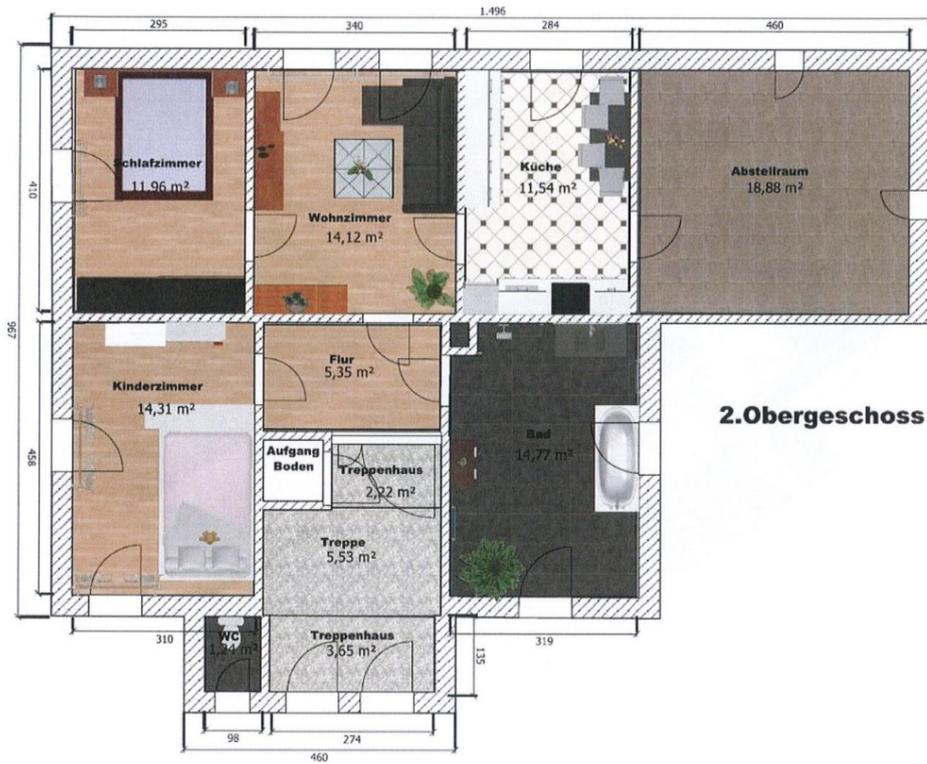
Exposé - Grundrisse



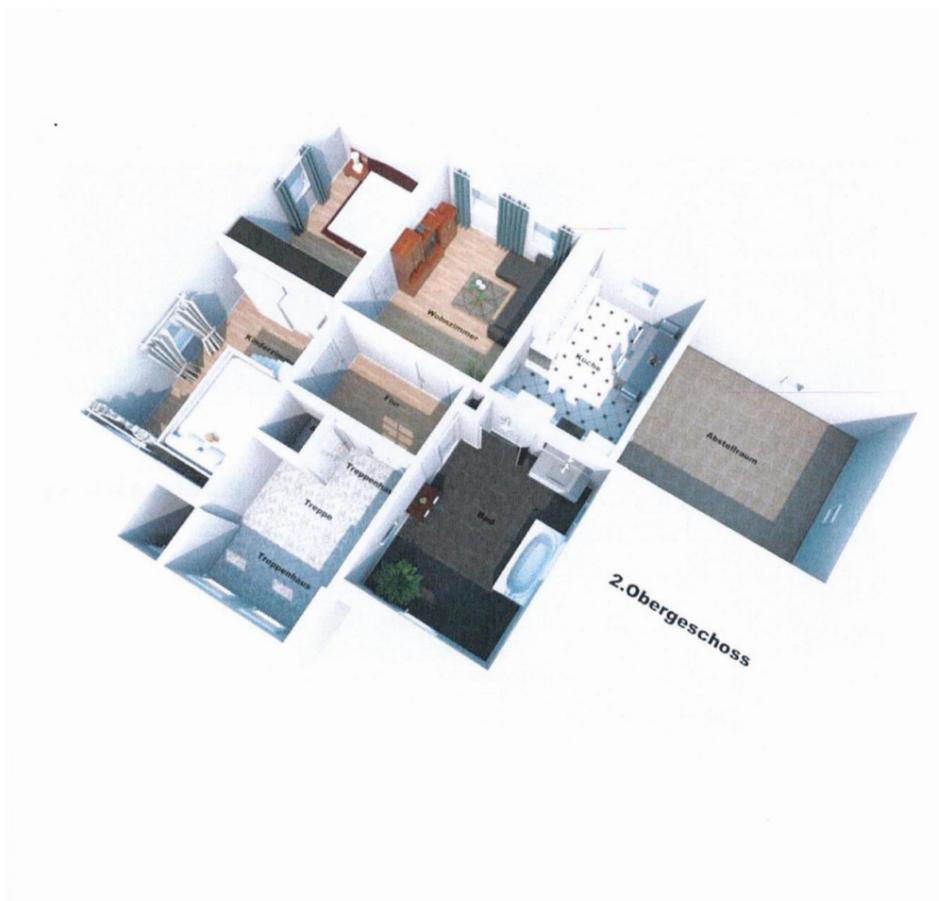
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

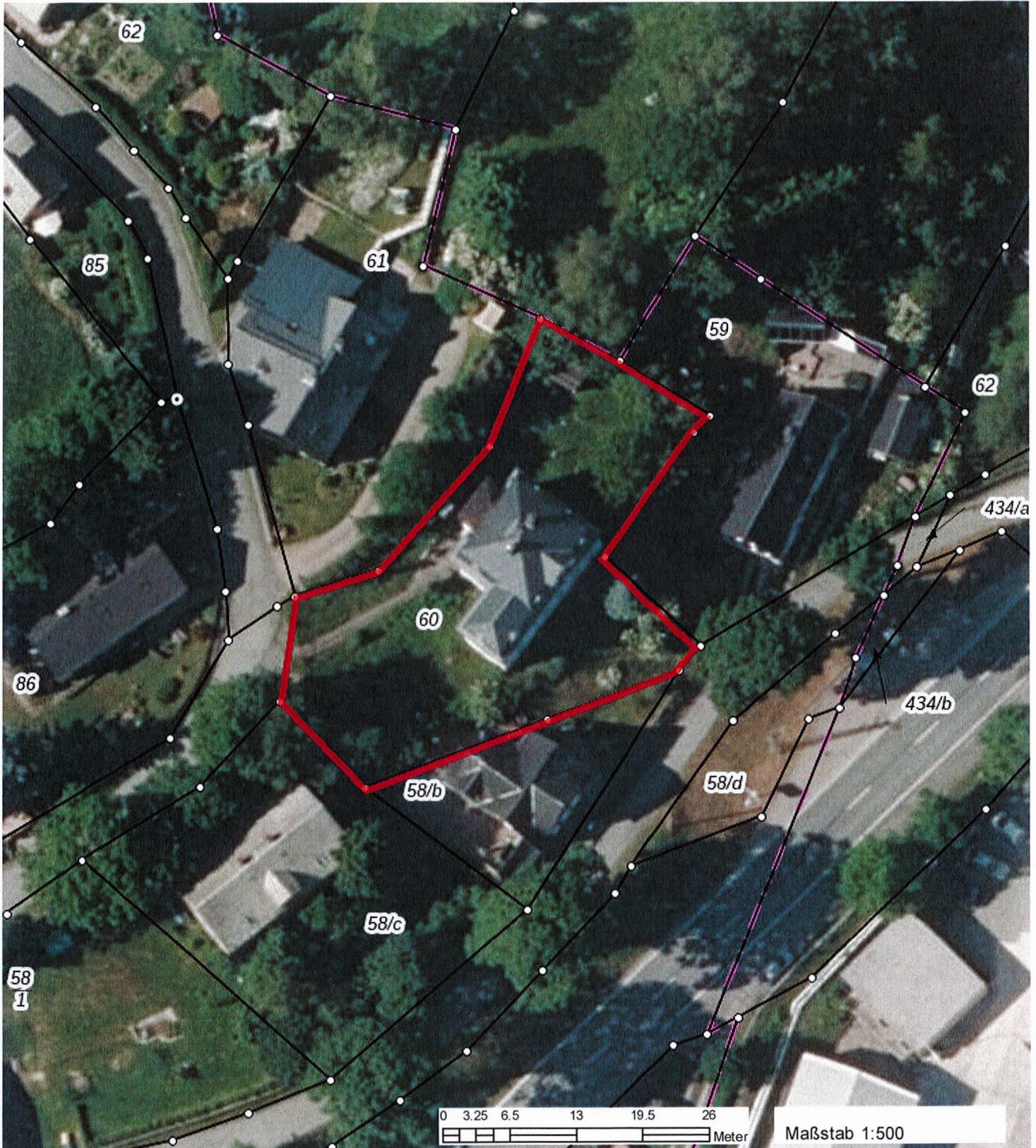


Exposé - Grundrisse



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

Seite 1/1