



Idyllisches Einfamilienhaus für Naturliebhaber am Waldrand

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	802
Adresse:	Anton-Hermann-Str. 23 DE-09123 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	651.000,00 EUR
------------	----------------

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 200 m ²
Zimmerzahl:	7
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	4
Anzahl Balkons:	1
Grundstücksfläche:	ca. 1.000 m ²
Stellplatzart:	Carport, Garage
Nutzfläche:	ca. 220 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Technik:	Satelliten-TV



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Verglasung:	doppelt verglast
Kamin (Anschluss):	ja
Fenster:	Holz
Rollladen (Art):	Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Dachform:	Satteldach
Sauna:	ja
Swimmingpool:	ja
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Zustandsart:	gepflegt

1.6. Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 1 km
Distanz zur Kindertagesstätte:	ca. 2 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 2 km
Distanz zum Gymnasium:	ca. 4 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 1 km

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 121 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.8. Beschreibung der Lage

Erinsiedel ist ein charmantes südöstlich gelegenes Stadtviertel von Chemnitz, das durch seine ruhige Atmosphäre besticht. Es grenzt an die Stadtteile Erfenschlag und Dittersdorf. Die Nachbarorte sind Harthau, Adelsberg, Klaffenbach und Kleinolbersdorf. Erinsiedel zeichnet sich durch eine enge Verbindung zur umliegenden Natur aus. Der Ort ist gut in das Verkehrsnetz eingebunden: Die Staatsstraße, die Chemnitz mit Ehrenfriedersdorf verbindet, führt direkt durch Erinsiedel, während die Bahnstrecke zwischen Chemnitz und Adorf mit einem modernen Haltepunkt den Ort an das Schienenverkehrsnetz anschließt. Dieser Haltepunkt, der den früheren Bahnhof ersetzt hat, sowie weitere Buslinien sorgen für eine bequeme und zuverlässige Anbindung an die umliegenden Stadtteile und die Innenstadt. So verbindet Erinsiedel auf elegante Weise ländliche Ruhe mit urbaner Erreichbarkeit.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Ihr Traumhaus in grüner Exklusivität – 220 m² Wohnkomfort in sonniger, exponierter Lage!

Stellen Sie sich vor: Ein Zuhause, das Natur und Luxus perfekt vereint. Dieses wunderschöne Einfamilienhaus in einer der begehrtesten, grünen Lagen bietet Ihnen auf 220 m² alles, was das Herz begehrt – Raum für Familie, Entspannung und kreative Entfaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das zum Verweilen und Wohlfühlen einlädt. Die moderne Küche ist der perfekte Ort für kulinarische Abenteuer, das Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Ihre Gäste.

Im Obergeschoss finden Sie ein behagliches Schlafzimmer, zwei liebevoll gestaltete Kinderzimmer und ein großzügiges Familienbad mit Wanne, Dusche und großen Fenstern – hier tanken Sie täglich neue Energie. Der Spitzboden, erreichbar über eine elegante ausklappbare Treppe, bietet versteckten Stauraum oder einen gemütlichen Rückzugsort für kreative Köpfe.

Der ausgebauter Keller ist ein wahres Paradies für Hobbyisten: eine Sauna für entspannte Auszeiten, ein Waschmaschinenraum, eine Hobbywerkstatt und viel Platz für Ihre persönlichen Projekte – hier wird jeder Tag zum Erlebnis.

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Der Garten ist eine grüne Oase voller Möglichkeiten: Ein erfrischender Pool lädt zu Sommerabenteuern ein, während die liebevolle Gestaltung Raum für Gartenpartys, Spiel und Entspannung bietet.

Dieses Zuhause ist mehr als nur ein Haus – es ist Ihr persönlicher Rückzugsort inmitten der Natur, mit modernem Komfort und viel Platz für die ganze Familie. Lassen Sie sich verzaubern und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

1.10. Details zur Provision

Dies ist ein gebührenpflichtiges Maklerangebot. Alle Angaben basieren auf Aussagen der Verkäufer. Die Firma WirtschaftsConsult Beutnagel & Collegen übernimmt daher keine Haftung. Zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

1.11. Weitere Informationen

Wenn Sie eine schnelle Bearbeitung wünschen, geben Sie bitte bei Anfragen Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Sie erreichen uns von Mo.-Fr. 9 - 18 Uhr telefonisch (0178 38 36 992).

Auf unserer Homepage www.wirtschaftsconsult.com können sie sich das Exposé auch herunterladen.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 802



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

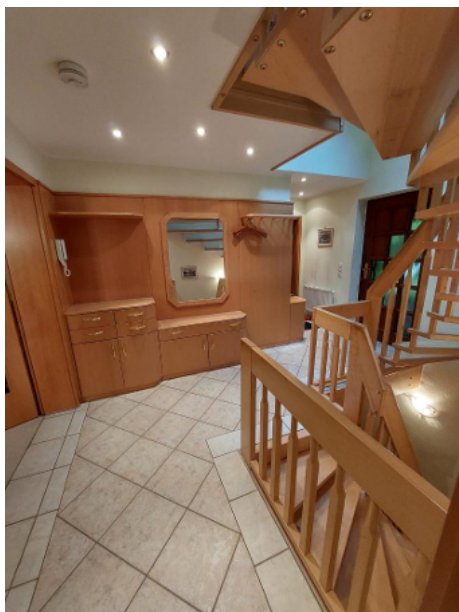
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

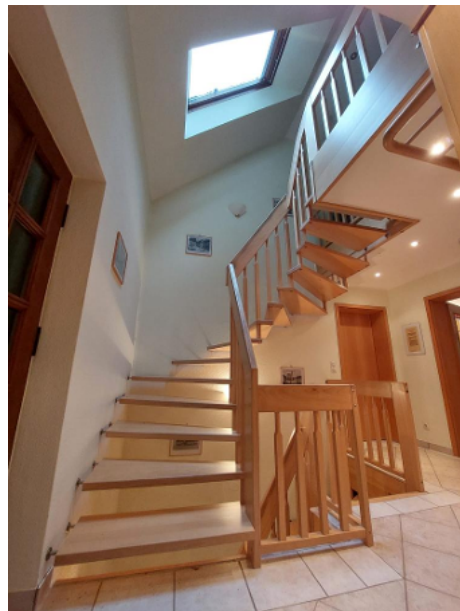
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

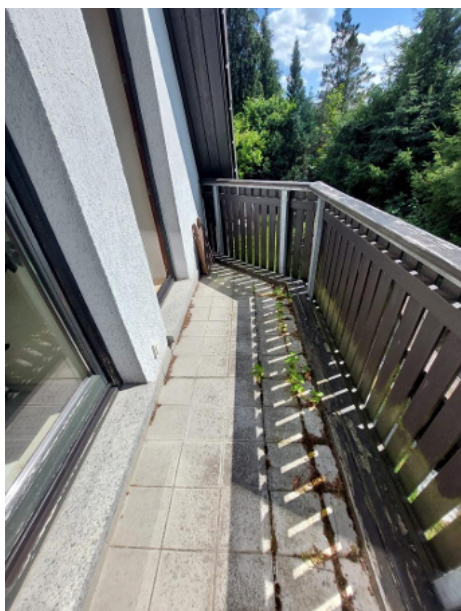
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

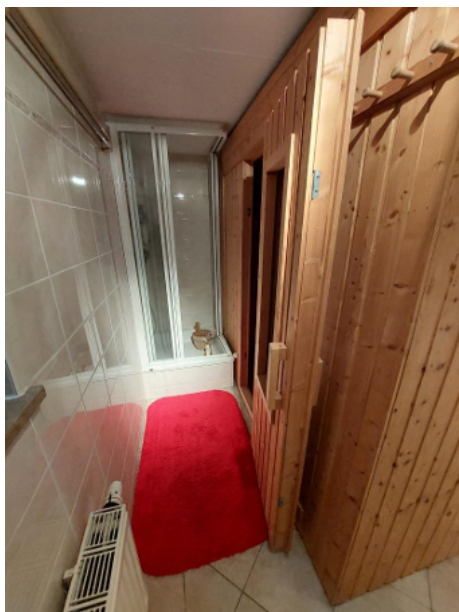
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

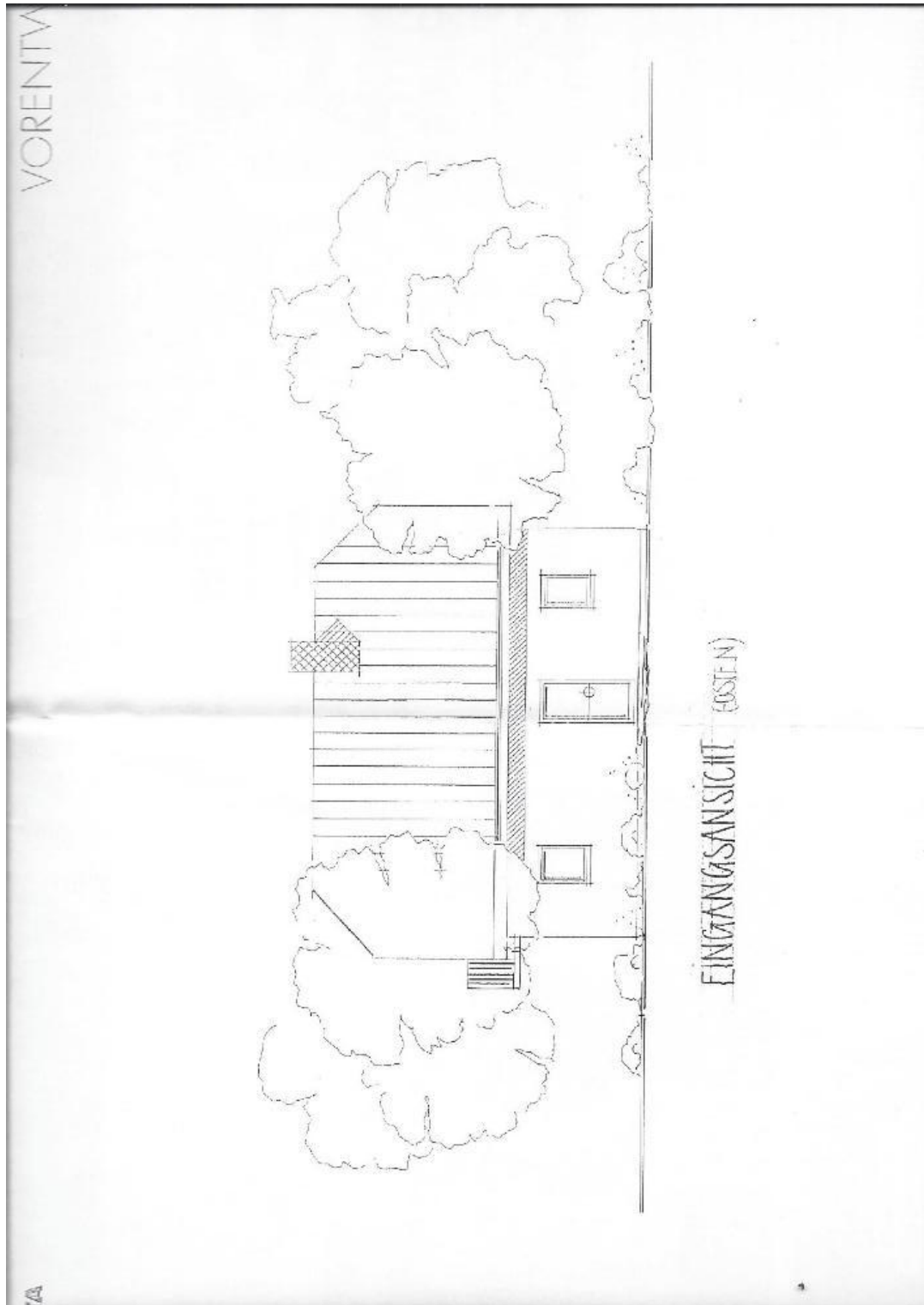
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

3. Eingansansicht



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

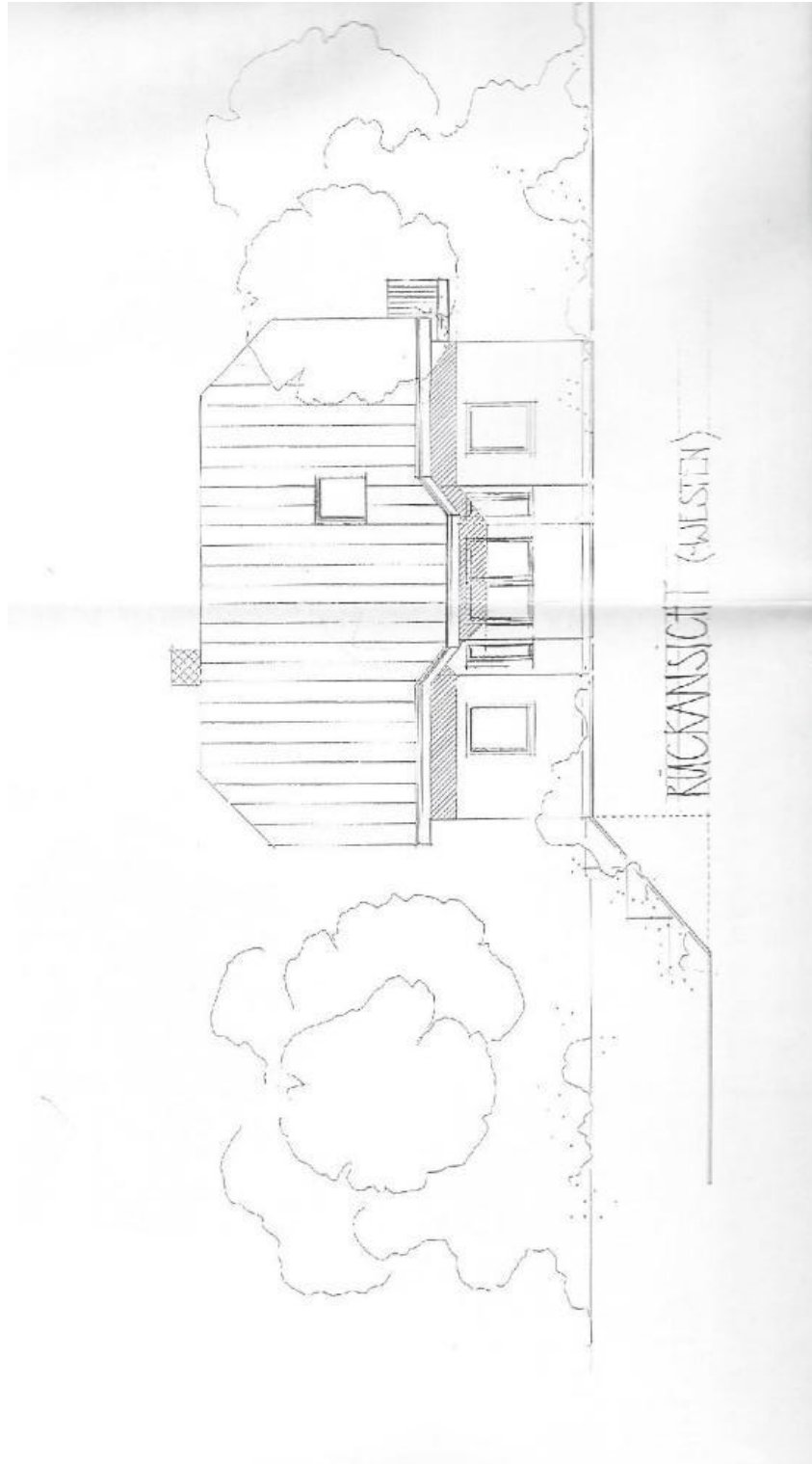
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

4. Rückansicht



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

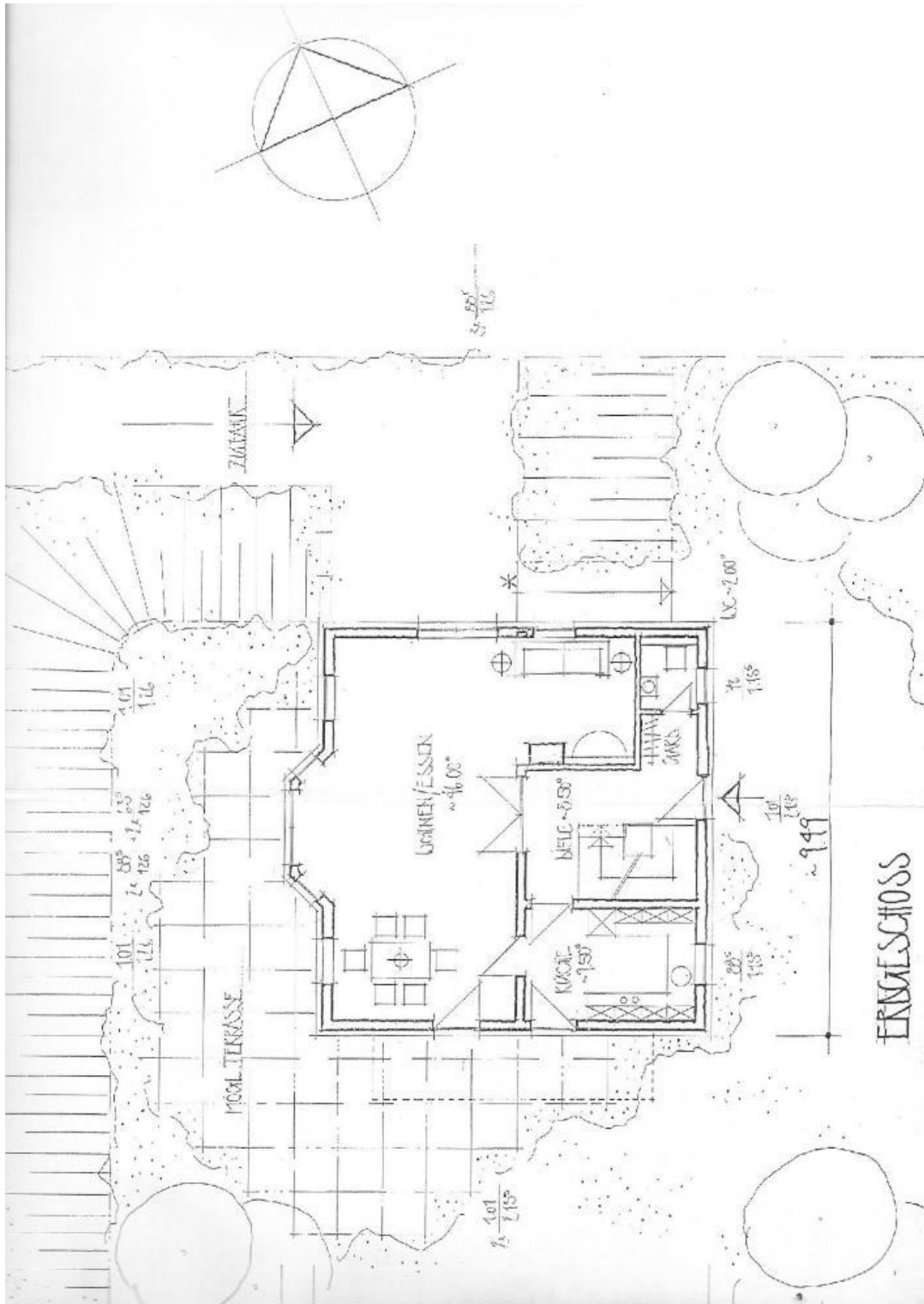
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

5. EG



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Kollegen

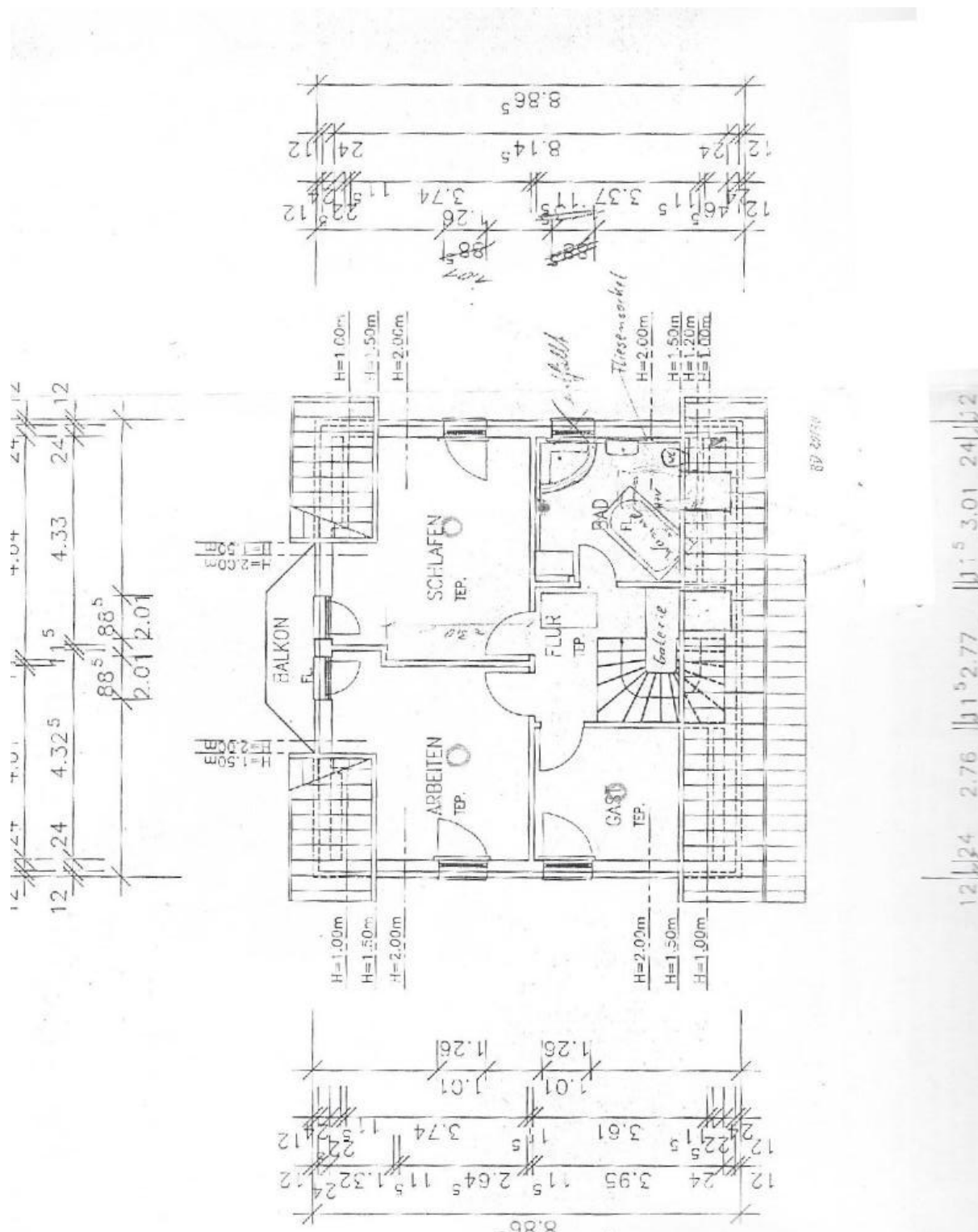
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé



E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com