



## Charmantes Einfamilienhaus mit Werkstattgebäude und großem Grundstück in Crottendorf

Einfamilienhaus / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

---

#### 1.1. Allgemein

Objekt-ID:	824
Adresse:	DE-09474 Crottendorf / Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis:	75.000,00 EUR
Courtage / Provision:	5.950,00 €

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 1.040 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Gesamtetagenzahl:	2
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuерung:	Gas
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1936
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll sanierungsbedürftig



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

## 1.7. Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage von Crottendorf – eingebettet in die reizvolle Landschaft des Erzgebirges. Der Ort liegt am Fuße des Fichtelbergs und ist bekannt für seine wunderschöne Mittelgebirgslandschaft, zahlreiche Wander- und Freizeitmöglichkeiten sowie seine traditionelle erzgebirgische Kultur.

Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Netto Marken-Discount sowie regionale Versorger wie nah & frisch Schmiedel befinden sich im Ort. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen wie der Grundschule Crottendorf und der Neue Oberschule Crottendorf der ASG - Anerkannten Schulgesellschaft mbH.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. In unmittelbarer Umgebung laden Wanderwege, Wälder und Naturflächen zu Outdoor-Aktivitäten ein. Beliebte Ausflugsziele sind unter anderem der Skilift Crottendorf, das Freibad Crottendorf sowie das bekannte Räucherkerzen-Museum.

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Naturliebhaber, Handwerker oder alle, die ruhiges Wohnen mit viel Platz und hoher Lebensqualität verbinden möchten. Gleichzeitig sind umliegende Städte wie Annaberg-Buchholz oder Oberwiesenthal gut erreichbar. Durch die vorhandene Glasfaseranbindung am Grundstück eignet sich die Immobilie zudem hervorragend für modernes Arbeiten von Zuhause.

## 1.8. Beschreibung der Ausstattung

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1936 in ruhiger Lage von Crottendorf. Die Immobilie bietet viel Potenzial für Familien, Handwerker oder kreative Köpfe, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen verwirklichen möchten.

**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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Das Haus verfügt über ein großzügiges Grundstück von ca. 1.000 m<sup>2</sup> und bietet damit ausreichend Platz für Garten, Erholung, Spielmöglichkeiten für Kinder oder weitere Nutzungsideen. Besonders attraktiv ist das vorhandene Nebengebäude, das derzeit als Werkstatt genutzt wird und vielseitige Möglichkeiten bietet. Mit entsprechendem Ausbau kann dieses auch zu zusätzlichem Wohnraum, einer Ferienwohnung, einem Büro oder einem Mehrgenerationenbereich umgestaltet werden.

Bereits durchgeführte Modernisierungen:

Dach erneuert im Jahr 2016

PVC-Fenster aus dem Jahr 2008

Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden

Glasfaseranschluss liegt am Grundstück an

Die Immobilie benötigt eine umfassende Sanierung, bietet jedoch eine solide Grundlage und viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit etwas handwerklichem Geschick entsteht hier ein gemütliches Zuhause mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

Baujahr 1936

ca. 1.000 m<sup>2</sup> Grundstück

Nebengebäude/Werkstatt mit Ausbaupotenzial zu Wohnraum

Ruhige Lage in Crottendorf

Ideal für Familien, Handwerker oder Mehrgenerationenwohnen

Gute Voraussetzungen durch bereits erneuertes Dach und Fenster

Glasfaser verfügbar

Ein Objekt mit Charakter und großem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die Wohnen, Arbeiten und individuelle Gestaltung miteinander verbinden möchten.

**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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 1.9. 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.

## 1.10. 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](http://www.wirtschaftsconsult.com) finden Sie viele hundert weitere Immobilienangebote.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 824



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

## 2. Galerie

---



Hausansicht



Rückansicht



Seitenansicht



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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)



# WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Gasheizung



Festbrennstoffkessel



**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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://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](mailto:wirtschaftsconsult@email.de) || Web: [www.wirtschaftsconsult.com](http://www.wirtschaftsconsult.com)