

## 4 Seitenhof in bester Lage!

09337 Bernsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005837



Wohnfläche ca.: 160 m<sup>2</sup> - Zimmer: 6 - Kaufpreis: 269.000 EUR



## 4 Seitenhof in bester Lage!

Objekt ID	MM-005837
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	09337 Bernsdorf Sachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	80 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	14.820 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1997
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	269.000 EUR



## Objektbeschreibung

Idyllischer 4 Seitenhof mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück von 14.891m<sup>2</sup>. Das Anwesen umfasst ein Wohnhaus aus dem Jahr 1997 mit insgesamt 160m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Scheune, einen Stall mit Heuboden sowie ein zweites Wohnhaus, auf dem Denkmalschutz besteht, dessen Giebel im Jahr 2022 erneuert wurde. Die ausgebauten Immobilien können als Einfamilienhaus oder auch als 2-Familienhaus genutzt werden, was vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ermöglicht.

Wohnhaus: noch Vermietet bis 01.05.2024!

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1997 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von 160m<sup>2</sup> ausreichend Platz für eine Familie oder zwei kleinere Parteien. Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, 2 Küchen und 2 Bäder wobei das Obergeschoss noch fertig gestellt werden muss. Dank der separaten Zugänge können die Wohnbereiche individuell genutzt werden, was ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, ein Home Office oder eine Nutzung als Vermietungsobjekt ermöglicht. Die Küchen und Bäder sind modern ausgestattet und bieten einen zeitgemäßen Komfort. 2022 wurde das Wohnhaus mit einer neuen Kombi Pelletheizung ausgestattet.

Scheune:

Die Scheune erfuhr 2019 eine Renovierung der Dacheindeckung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Lagerfläche, für handwerkliche Tätigkeiten oder als Hobbywerkstatt - hier ist ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse vorhanden.

Stall mit Heuboden:

Der Stall mit Heuboden eignet sich perfekt für alle Tierliebhaber und bietet Platz für Pferde, Schafe, Ziegen oder Schweine und Kühe. Der großzügige Heuboden ermöglicht eine praktische Lagerung von Futter oder Stroh. Die 2te Etage, sowohl von Stall als auch der Scheune, ist vom Grundstück aus befahrbar.

Zweites Wohnhaus:

Das zweite Wohnhaus des Hofes mit Denkmalschutz wurde im 17ten Jahrhundert erbaut und erhielt im Jahr 2022 eine Überarbeitung des Giebels und verleiht dem Haus ein attraktives Erscheinungsbild. Mit einer individuellen Gestaltung und Sanierung kann dieses Haus als separates Wohngebäude für eine weitere Familie, als Gästehaus oder als Renditeobjekt genutzt werden.

Grundstück:

Das große Grundstück umfasst insgesamt 14.891m<sup>2</sup> und bietet Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Nutzfläche für landwirtschaftliche Aktivitäten, zur Schaffung eines liebevollen Gartens oder für weitere Gebäudeerweiterungen - hier sind dem Potenzial keine Grenzen gesetzt. Die ländliche Lage garantiert Ruhe und Erholung inmitten der Natur.

Lage:

Der 4 Seitenhof befindet sich in einer idyllischen ländlichen Umgebung, abseits von Lärm und Hektik. Dennoch sind Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten in wenigen Autominuten erreichbar. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Zusammenfassung:

Dieser 4 Seitenhof bietet Ihnen eine Fülle an Nutzungsmöglichkeiten auf einem großzügigen Grundstück. Das Wohnhaus aus dem Jahr 1997 zeichnet sich durch die Möglichkeit der Nutzung als Einfamilienhaus oder auch als 2-Familienhaus aus. Die Scheune und der Stall mit Heuboden bieten Raum für individuelle Bedürfnisse und Hobbys. Das zweite Wohnhaus wurde erst kürzlich saniert und glänzt mit einem modernen Giebel. Das große Grundstück ermöglicht eine vielfältige Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Zögern Sie nicht und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Leben auf dem Land.



## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	24.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Primärenergieträger	Pellet
Endenergiebedarf	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Bernsdorf ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Zwickau und liegt zwischen den Städten Lichtenstein und Oberlungwitz. Die verkehrsgünstige Lage macht Bernsdorf zu einem idealen Wohnort mit guter Anbindung an die umliegenden Städte und Autobahnen. Die B180 verbindet den Ort von der Anschlussstelle Hohenstein-Ernstthal der A4 bis zur Anschlussstelle Stollberg-West der A72.

Für Pendler stehen die Bahnhöfe Hohenstein-Ernstthal und St. Egidien in der Nähe zur Verfügung, von denen aus eine gute Anbindung an das regionale Zugnetz besteht. Für Familien bietet Bernsdorf eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen wie Kitas, Grundschulen und einen Hort, um eine optimale Betreuung der Kinder zu gewährleisten.

Der Ort ist auch bekannt für seine lebendige Vereinskultur, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Ob Sport-, Kultur- oder Hobbyvereine, in Bernsdorf findet jeder die passende Aktivität, um seine Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Naturbegeisterte kommen in Bernsdorf ebenfalls nicht zu kurz. Die umliegenden Naherholungsgebiete entlang der B173 in Richtung Lichtenstein laden zu entspannenden Spaziergängen ein. Die idyllische Landschaft mit ihren Teichen und Wanderwegen bietet eine perfekte Umgebung, um die Natur zu genießen. Zudem gibt es einen gut ausgestatteten Spielplatz, der besonders bei Familien beliebt ist.

Auch in der näheren Umgebung gibt es viele weitere Ausflugsmöglichkeiten. Ob naheliegende Sehenswürdigkeiten oder zusätzliche Erholungsgebiete, Bernsdorf bietet eine gute Ausgangslage, um die Umgebung zu erkunden und neue Orte zu entdecken.

Die Infrastruktur in Bernsdorf ist gut entwickelt und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und medizinische Versorgung sind vorhanden und gut erreichbar.

Insgesamt ist Bernsdorf ein attraktiver Wohnort, der eine gute Anbindung, vielfältige Freizeitmöglichkeiten sowie eine naturverbundene Umgebung bietet - der perfekte Ort, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.







Ansicht



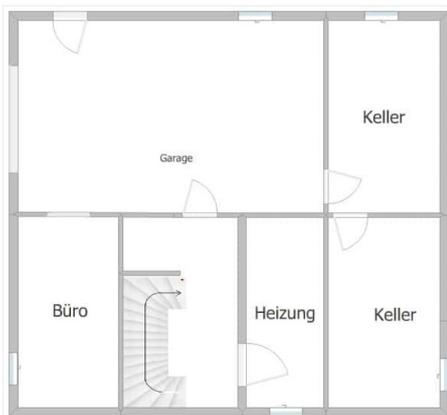
Wohnhäuser



Eingang Wohnhaus



Garagentor

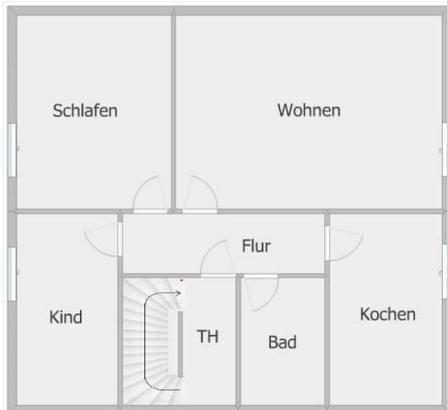


Grundriss UG Wohnhaus



Grundriss Wohnhaus EG





Grundriss DG Wohnhaus



Scheune



Scheune OG



Stall



Stall OG



Grundstück





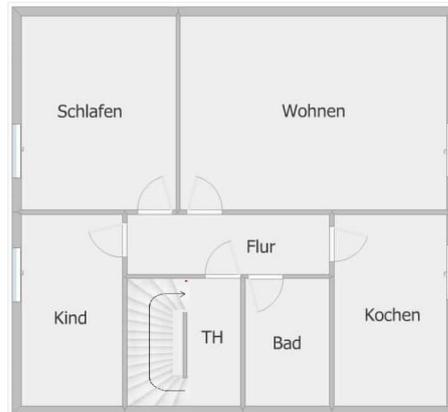
Straßenansicht



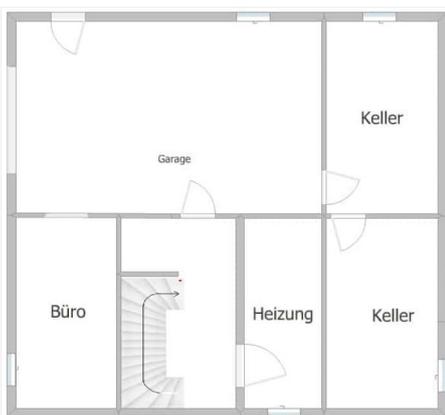
Zufahrt



Weide



Grundriss DG Wohnhaus



Grundriss UG Wohnhaus



Grundriss Wohnhaus EG

