

## Bezugsfertiges Eigenheim in Hohndorf!

09394 Hohndorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006166



Wohnfläche ca.: **93 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **209.000 EUR**



## Bezugsfertiges Eigenheim in Hohndorf!

|                            |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | MM-006166                                                                                                                                                                                                      |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus                                                                                                                                                                                          |
| Adresse                    | 09394 Hohndorf<br>Sachsen                                                                                                                                                                                      |
| Etagen im Haus             | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Wohnfläche ca.             | 93 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              |
| Nutzfläche ca.             | 65 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                              |
| Grundstück ca.             | 980 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                             |
| Zimmer                     | 4                                                                                                                                                                                                              |
| Schlafzimmer               | 3                                                                                                                                                                                                              |
| Badezimmer                 | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Separate WC                | 2                                                                                                                                                                                                              |
| Terrassen                  | 1                                                                                                                                                                                                              |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                                                                                                                                 |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                                                                                                                            |
| Baujahr                    | 1938                                                                                                                                                                                                           |
| Zustand                    | teil-/vollrenoviert                                                                                                                                                                                            |
| Ausstattung                | gehoben                                                                                                                                                                                                        |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                                                                                                         |
| Stellplätze gesamt         | 3                                                                                                                                                                                                              |
| Garage                     | 1 Stellplatz                                                                                                                                                                                                   |
| Stellplätze                | 2 Stellplätze                                                                                                                                                                                                  |
| Ausstattung / Merkmale     | Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Stellplatz, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten |



Käuferprovision 3,57% zzgl. MwSt.

---

Kaufpreis 209.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein bezugsfertiges Einfamilienhaus in Hohndorf, einem 3452 Seelenort im Erzgebirgsvorland. Das im Jahr 1933 erbaute Haus wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die letzten Modernisierungen im Jahr 2022 waren die Gasbrennwerttherme und der Kamin im Wohnzimmer. Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 65 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer.

Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und lässt keine Wünsche offen. Eine hochwertige Einbauküche ist bereits vorhanden. Ein gemütlicher Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, wenn es draußen langsam kälter wird.

Das Haus ist auf einer Etage sowie einem ausgebauten Dachgeschoss verteilt. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Jede Etage verfügt über ein getrenntes WC.

Ein absolutes Highlight des Objektes ist der Garten mit Terrasse. Im Außenbereich befindet sich eine Sauna in der man entspannen kann, die Außenküche bietet ihnen die Möglichkeit, Ihre Gäste und die Familie kulinarisch zu verwöhnen. Und ein großes Gartenhaus mit Kamin und Tresen erweitert Ihr Platzangebot.

Auch die Kinder haben einen Rückzugsort zum spielen in dem Spielhaus, das sich auf dem Grundstück befindet.

Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Einfamilienhaus in guter Lage, das durch seine gehobene Ausstattung und den gepflegten Zustand überzeugt.

## Ausstattung

Kamin

Sauna

Aussenküche

Einbauküche

Partyraum

Bad mit Fenster

Ausgebauter Dachspitz

Terrasse

Echtholztüren



## Energieausweis

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis    |
| Gültig bis                 | 18.09.2033        |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1936              |
| Primärenergieträger        | Gas               |
| Endenergiebedarf           | 387,90 kWh/(m²·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                |
| Energieeffizienzklasse     | H                 |



## Lage

Willkommen in Hohndorf, einer charmanten Gemeinde im Erzgebirgskreis, Sachsen. Mit einer Einwohnerzahl von 3452 bietet Hohndorf eine ruhige und idyllische Umgebung für alle, die dem Trubel des Stadtlebens entfliehen möchten.

Die Gemeinde liegt südlich der B173 und westlich der B180, was eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Auch die A72 und die A4 sind bequem zu erreichen. Die nächstgrößere Stadt, Stollberg, befindet sich nur 8 km südöstlich von Hohndorf, während Chemnitz, mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, 20 km westlich liegt. Die Bahnstrecke Stollberg-St. Egidien sowie die Regionalbahnen der City Bahn Chemnitz bieten außerdem eine bequeme Möglichkeit, die umliegenden Städte und Gemeinden zu erkunden.

In Hohndorf finden Sie Kitas, eine Grundschule und einen Hort, um die Bedürfnisse der jungen Bewohner zu erfüllen. Die Gemeinde ist stolz auf ihr aktives Vereinsleben und beheimatet verschiedene Vereine, darunter den Schützenverein und den Carnevalverein, die das kulturelle Leben in Hohndorf bereichern.

Wenn es um Sehenswürdigkeiten und Aktivitäten geht, gibt es in der Nähe von Hohndorf eine Vielzahl von Ausflugsmöglichkeiten. Der imposante Glückauf-Turm ist ein bekanntes Wahrzeichen der Region und bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Landschaft. Die Miniwelt ist ein beeindruckender Miniaturpark, in dem Sie verschiedene Modell Landschaften bewundern können. Der Bürger- und Familienpark ist ein beliebter Ort für Familien und Naturfreunde, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen.

Das Klima in Hohndorf ist typisch für die Region, mit warmen Sommern und kalten Wintern. Die malerische Landschaft des Erzgebirges bietet zu jeder Jahreszeit eine beeindruckende Kulisse für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Skifahren.

Die Anreise nach Hohndorf ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem möglich. Die Straßenanbindung über die B173 und B180 ist gut, und die Bahnstrecke Stollberg-St. Egidien bietet eine praktische Zugverbindung.

Kommen Sie nach Hohndorf und entdecken Sie die Schönheit dieser reizvollen Gemeinde im Erzgebirgskreis. Ob Sie die malerische Natur erkunden, sich kulturell engagieren oder einfach nur die Ruhe genießen möchten - Hohndorf hat für jeden etwas zu bieten.









Front



Ansicht



Eingang



Seitenansicht



Terasse







Rosen



Küche



Kochen



Wohnzimmer



Wohnen



Kamin

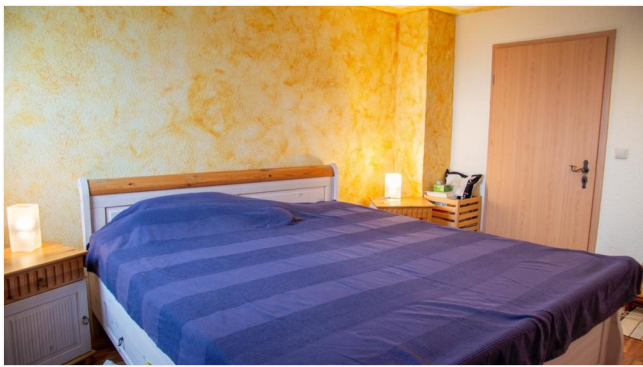




Flur OG



Wintergarten



Schlafen



Kind



Dachausbau



Kind 2



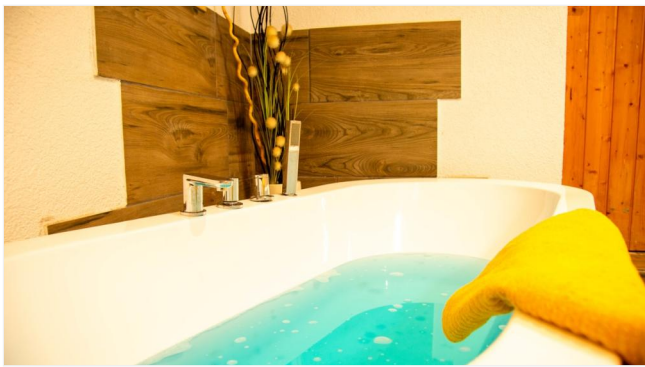




Bad



Badezimmer



Wanne



Spielhaus



Saunaterasse



Frühling

