

Idyllisch wohnen in Auerswalde

09244 Lichtenau, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006131



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **99.000 EUR**



Idyllisch wohnen in Auerswalde

Objekt ID	MM-006131
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Lichtenau bei Chemnitz, Sachsen (Gemeinde)) 09244 Lichtenau Sachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	80 m ²
Nutzfläche ca.	80 m ²
Grundstück ca.	1.440 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Kohle, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1886
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Dusche, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	99.000 EUR



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Potenzial im idyllischen Chemnitztal

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus steht zum Verkauf und befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Lichtenau im malerischen Chemnitztal, Sachsen. Mit seiner charmanten Lage in der Nähe von Chemnitz bietet es Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe.

Das zweieinhalb-stöckige Massivhaus erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 80 m² und erwartet Ihre individuellen Gestaltungsideen. Neben den bereits vorhandenen 4 Zimmern, bietet das Haus ein ungenutztes Dachgeschoss, das Ihnen die Möglichkeit gibt, weiteren Wohnraum nach Ihren eigenen Vorstellungen zu erschließen. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr Traumhaus, das Ihren persönlichen Bedürfnissen entspricht.

Der dazugehörige Garten ist ein zusätzliches Highlight dieses Anwesens und lädt dazu ein, die Natur zu genießen und entspannte Momente im Freien zu verbringen. Hier können Sie einen idyllischen Rückzugsort schaffen und Ihren grünen Daumen zum Einsatz bringen.

Dieses Haus ist perfekt geeignet für Familien oder Paare, die ihre Wohnträume verwirklichen möchten. Dank seiner ruhigen Lage in Lichtenau und der hervorragenden Anbindung an Chemnitz bietet das Haus eine attraktive Wohnlage, die Ihnen ein ausgewogenes Lebensgefühl ermöglicht.

Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich stehe Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen bei der Realisierung Ihres Wohntraums behilflich zu sein.

Energieausweis

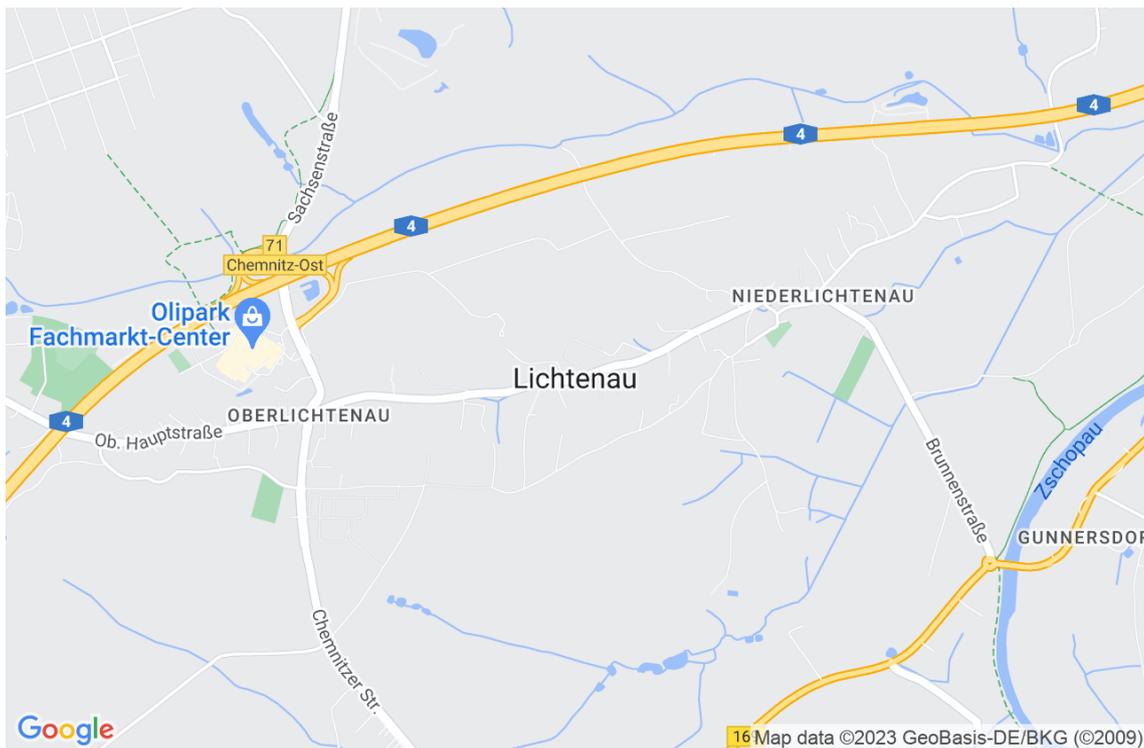
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.07.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1886
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	194,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Im nördlichen Umland von Chemnitz befindet sich die sächsische Verbandsgemeinde Lichtenau wozu auch Auerswalde gehört, die durch den Zusammenschluss von 7 Ortsteilen im Jahr 1999 entstanden ist. In der weitläufigen, fast 50 km² großen Ortslage, finden sich zahlreiche Gebiete, die von Ruhesuchenden Chemnitzern als Wohnlagen bevorzugt werden. Der Vorteil der sehr guten Verkehrsanbindung (BAB 4) und der relativ kurzen Wege in die sächsische Industriemetropole kommen besonders der Beliebtheit als Wohnort zu gute.

Trotz der Nähe zur City (wenige Fahrminuten B169, B107, S200, S204, oder unkompliziert mit Bus und Citybahn C14), kann man die Vorzüge des Landlebens genießen. Hier finden Sie Ruhe vom hektischen Alltag und können, wenn sie es mögen, im Haus und Garten bei leichter körperlicher Arbeit entspannen. Wer es lieber sportlich mag, findet im Chemnitztal wunderbare Strecken für Radfahrer oder Querfeldein-Laufstrecken über die Wiesen und Felder rund um Lichtenau.





Ansicht



Garage



Wintergarten



Eingang



WC



Flur





Aufgang



Kochen



Küche



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Wohnen

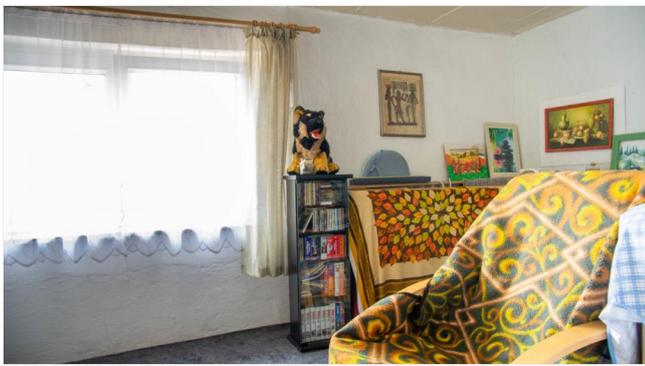




Schlafzimmer



Schlafen



Kinderzimmer



Aussicht



Bad



Dusche





Einrichtungsvorschlag EG



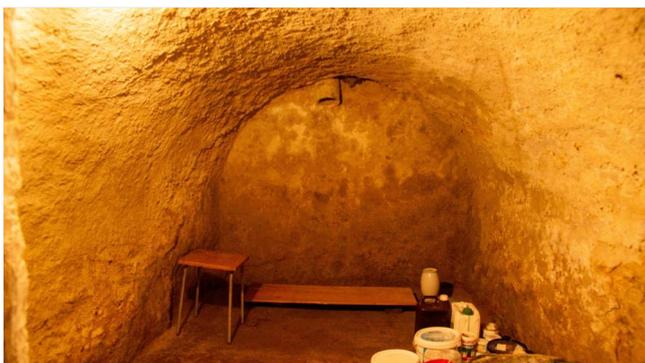
Einrichtungsvorschlag OG



Ansicht



Hof



Keller



Grundstück





Grundstück

