Modern, Geräumig und Ruhig in Zwönitz

08297 Zwönitz / Brünlos, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005745

Wohnfläche ca.: **123 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **339.000 EUR**

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Modern, Geräumig und Ruhig in Zwönitz

Objekt ID	MM-005745
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Zwönitz (Stadt)) 08297 Zwönitz / Brünlos Sachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	123 m²
Nutzfläche ca.	33 m²
Grundstück ca.	700 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	1988
Zustand	teil-/vollsaniert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Garage	1 Stellplatz
Carports	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	339.000 EUR

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem gemütlichen Einfamilienhaus in Brünlos!

Dieses charmante Haus erstreckt sich über ca. 123 m² Wohnfläche und besticht durch eine durchdachte Zimmeraufteilung auf 1,5 Etagen. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet es genügend Platz für die ganze Familie.

Das Haus wird dank großteils Fußbodenheizung behaglich warm gehalten, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Im Obergeschoss erwarten Sie die Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, während sich im Erdgeschoss eine großzügige Wohnküche befindet. Diese lädt mit ihrem Zugang zum Balkon und den großen Fenstern zum Verweilen ein und lässt viel Tageslicht herein.

Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer im Erdgeschoss, das mit Dusche und Wanne ausgestattet ist. Die wunderschön aufeinander abgestimmten Fliesen verleihen dem Raum eine besondere Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf den Balkon und in den Garten.

Der ausgedehnte Keller wurde liebevoll ausgebaut und gedämmt. Hier finden sich zwei zusätzliche Wohnräume, ein Hobbyraum sowie ein Zimmer, das derzeit als Jugendzimmer genutzt wird. Der Spitzboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Der großzügige Garten mit seinen 700 m² bietet ausreichend Platz, um sich gärtnerisch zu verwirklichen. Eine Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet die perfekte Kulisse für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie.

Zusätzlich wurden in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungen durchgeführt: Die Elektrik wurde 2005/2009 erneuert, das Erdgeschoss 2009 saniert, das Dach im Jahr 2017 erneuert und eine Drainage gelegt. Gleichzeitig wurde der Keller ausgebaut und gedämmt. Im Jahr 2018 erfolgte die Erneuerung der Fassade und der Anbau des Balkons. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Pelletheizung, die im Jahr 2009 installiert wurde.

Dieses schöne Haus ist bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von seinem Charme verzaubern!

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Primärenergieträger	Pellet

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Endenergieverbrauch	107,73 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Lage

Zwönitz/Brünlos, ein ruhiges und beschauliches Dorf im Erzgebirgskreis, Ortsteil von Zwönitz, beheimatet 1299 Einwohner. Die gute Autobahnanbindung über die B169 führt Richtung Stollberg und Chemnitz, was die Erreichbarkeit erleichtert. Eine Busverbindung zum Bahnhof nach Stollberg ist ebenfalls vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule, ideal für Familien.

Freizeitmöglichkeiten sind reichlich vorhanden, mit einem Freibad in der Nähe und verschiedenen Vereinen wie dem Turn- und Sportverein sowie dem Dartverein Brünlos, die für eine aktive Gestaltung der Freizeit sorgen. Wanderfreunde finden hier einige reizvolle Routen, darunter der Heilige Teich, der historische Eisenweg und als Stärkungspunkt der Gasthof "Paradies".

Sehenswürdigkeiten wie der Weihnachtsberg und der Bibelgarten ergänzen das kulturelle Angebot und laden zu Entdeckungstouren ein. Brünlos ist somit nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch zum Erleben und Entspannen inmitten einer malerischen Umgebung.

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

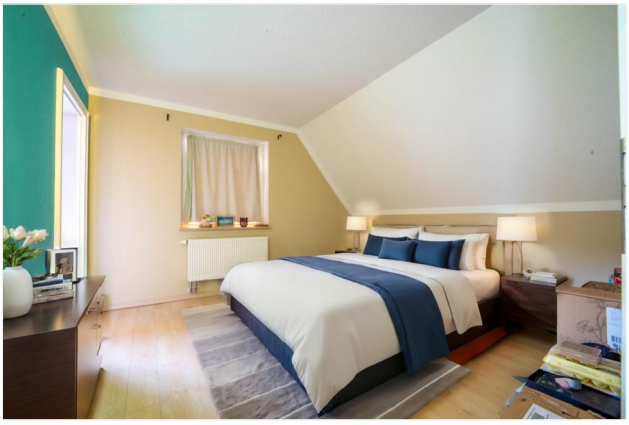
Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Einfahrt

Eingang

Windfang

Kind 1



Schlafzimmer AI

Ankleide

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Kind 2 AI

Vorsaal

Wohnküche

Küche

Essen

Balkon

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938

Wohnen

Stimmung

Balkon

Badezimmer

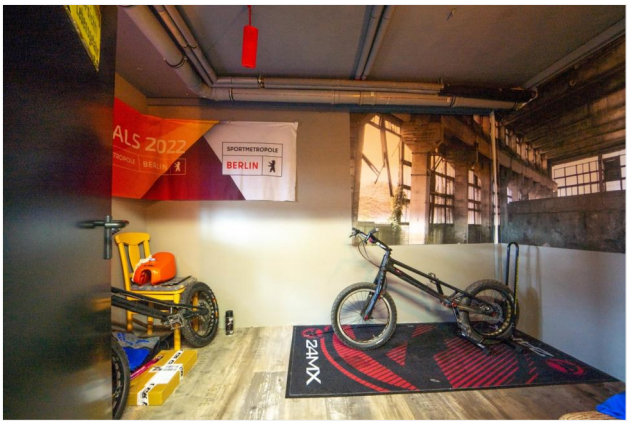
Dusche

Wanne

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938



Hobby

Jugendzimmer

Garten

Rückseite

Ausblick Balkon

Garten

Hartmannsdorf Immobilien UG
(Haftungsbeschränkt)
Herr Ferry Schubert

ferry.schubert@mein-makler.com

Tel. 03722 7201166
Mob. 0177 7622938