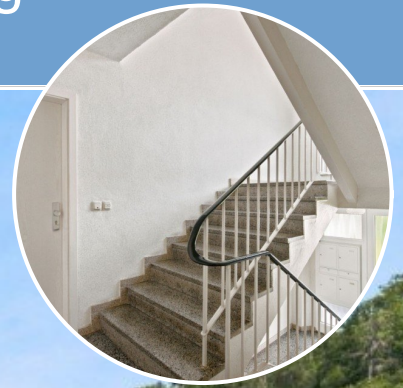


EXPOSÉ

Erdgeschosswohnung mit 2 oder 3 Zimmern - Ihr flexibles Zuhause in ruhiger Umgebung



ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung

Adresse: 01768 Glashütte

Baujahr: 1974

Letzte Modernisierung: 2000

Zimmerzahl: 2,5

Wohnfläche (ca.): 53 m²

Hausgeld (ca.): 98,- €

Garage: ja

Garage: Anzahl 1

Kaufpreis
€ 68.000,-

Herbrig Immobilien

Nordstr.1 - 01796 Pirna - Tel.: +49 (0) 3501 5556396
info@herbrig-immobilien.de - www.herbrig-immobilien.de

> Erdgeschosswohnung

> Glashütte

> 2,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964043-cjQMIW



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	01768 Glashütte
Baujahr	1974
Letzte Modernisierung	2000
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	53 m ²
Kaufpreis	68.000,- €
Hausgeld (ca.)	98,- €
Garage	ja
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1974
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Teppich, Laminat
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Öl
Seniorenrecht	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2975
Provision für Verkäufer	2975

Objektbeschreibung:

Hier finden Sie eine gemütliche Erdgeschosswohnung in entspannter Umgebung, die sich mit einer Wohnfläche von 53 m² ideal für ein Paar oder auch Singles mit Freude an viel Platz eignet.

Das Gebäude umfasst nur 4 Wohnungen und wurde 2000 umfassend saniert. In diesem Rahmen wurde unter anderem das Dach neu gedeckt, die Dachrinnen und Installation erneuert, Wärmeschutzfenster eingebaut, die Elektroinstallation erneuert und Putz- und Fassadenarbeiten durchgeführt.

Die Wohnung umfasst derzeit zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne und eine geräumige 15 m² großen Küche. Mit geringem Aufwand lässt sich hier ein weiteres Zimmer abteilen, sodass ein Kinder- oder

Arbeitszimmer Platz findet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine eigene Ölheizung. Des Weiteren gehören zu der Wohnung 3 Kellerräume, sodass Sie hier viel Stauraum und Platz für Ihr Hobby haben. Eine Garage ist ebenfalls mit dabei und bietet Ihnen viel Flexibilität.

Das monatliche Hausgeld beträgt nur 98 €/Monat (2023). Davon sind ca. 44 € auf einen Mieter umlegbar.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und die Nachbarschaft ist freundlich, soass Sie sich hier rundum wohlfühlen werden.

Ist Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

Ihre Highlights im Überblick:

- ideal geschnittene Wohnung im Erdgeschoss eines 4-Familienhauses
- umfangreiche Nebenflächen (3 Kellerräume und ein Garage)
- sympathische, ruhige Nachbarschaft
- traumhaftem Ausblick über die Natur des Erzgebirges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

Lagebeschreibung:

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in Glashütte Schlottwitz im idyllischen Müglitztal. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, Wäldern und dem kulturellen Erbe der Uhrenherstellung. Glashütte bietet eine ruhige und ländliche Atmosphäre, dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe vorhanden. Den regionalen Bäcker erreichen Sie beispielsweise in 1 km, der Städtische Kindergarten ist nur 250 m entfernt.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite finden Sie nur 2 Minuten fußläufiger Entfernung den Kleingartenverein, sodass Sie sich hier Ihren Platz im Grünen an der Sonne sichern können und sich bei der Gartenarbeit entspannen, wenn Sie das möchten.

Die Bushaltestelle zur Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Pirna oder Dresden erreichen Sie in nur 400 m gut zu Fuß.

Die Stadt Glashütte liegt im Osterzgebirge und ist bekannt für ihre hochwertigen Uhrenmanufakturen. Neben der Uhrenindustrie bietet die Stadt eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, wie Wanderwege und kulturelle Veranstaltungen.

Eckdaten

- > Erdgeschosswohnung
- > Glashütte
- > 2,5 Zimmer

- > 53 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 133964043-cjQMIW



Objektbilder:



Sauberes Treppenhaus



Große Küche



Einladender Flur



Einbauküche



Schlafzimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Glashütte

> 2,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964043-cjQMIW



Geräumige Zimmer



Gepflegter Keller



Bad mit Wanne



Garage



Helle Zimmer

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung

> Glashütte

> 2,5 Zimmer

> 53 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 133964043-cjQMIW



Grundriss

