

## Einfamilienhaus in Elsterberg

**Kurzfristige beziehbares  
Einfamilienhaus in ruhiger Lage!**

Objekt-Nr. 240109

### Einfamilienhaus

Verkauf: **80.000 €**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

07985 Elsterberg

Sachsen

Baujahr	1936	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.113,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Garagen	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 1939 errichtete Einfamilienhaus könnte nicht besser liegen, wenn man etwas weg vom alltäglichen Trubel leben möchte. Trotzdem ist man innerhalb weniger Fahrminuten im Ortskern mit vielen Geschäften, Schule, Kindergarten und anderen Einrichtungen. Haltestellen für Bus und Bahn sind ebenfalls fußläufig zu erreichen.

Das Haus selbst befindet sich in einem guten baulichen Zustand, auch wenn noch Modernisierungsarbeiten notwendig sind. Es wurde nicht nur über die Jahre gut gepflegt, es wurde auch die Dacheindeckung erneuert, 1992 eine Zentralheizung eingebaut sowie das Bad modernisiert und mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Neben den teilweise vorhandenen und gut erhaltenen Massivholztüren sind auch einige Türen erneuert.

Besonders geeignet für die kleine Familie bietet das Grundstück sowie die vorhandenen Nebengebäude auch Möglichkeiten für Kleintierhaltung oder Hobby.

## Ausstattung

Dach in Ordnung | Nebengebäude | Garage | Ruhige Lage | Ölheizung | Schönes Grundstück | modernisiertes Bad | Zusätzliches WC im Dachgeschoss

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Käufer eines Ein- oder Zweifamilienhauses sollte ein Beratungsgespräch mit einer nach § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person wahrnehmen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache auch am Wochenende möglich!

Unsere Geschäftsbedingungen, die Datenschutzerklärung und Widerrufserklärung sind Bestandteil dieses Angebotes. Sie können diese von uns anfordern oder auf [www.immobiliens-popp.de](http://www.immobiliens-popp.de) einsehen.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen und nach Informationen des Eigentümers gemacht. Grundlagen der Angaben, die im Text und in der Bildanlage aufgeführt wurden, sind Unterlagen, die dem Makler zur Verfügung gestellt bzw. z. K. gegeben wurden. Daher kann keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernommen werden. Wichtige Angaben zum Kaufobjekt bzw. Mietobjekt, insbesondere Zahlen und Maßangaben sowie Darstellungen auf Grundrissen oder Zeichnungsausschnitten, sind vom Interessenten bei Erfordernis zu überprüfen.

Außerdem bitten wir darum, von alleinigen Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen! Diese führen wir gemeinsam und mit Kenntnis des jetzigen Eigentümers durch.

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einer schönen und zentrumsnahen Wohnlage der Stadt Elsterberg im Vogtland. Elsterberg, mit knapp 4000 Einwohnern, wird gern als Wohnort von Familien gewählt, wo ein Elternteil in der thüringischen Kreisstadt Greiz und einer in der sächsischen Stadt Plauen arbeitet. Elsterberg verfügt über viele Grundversorgungseinrichtungen, wie Einkaufsmärkte, die Trias Oberschule, Kindergarten, Ärzte, Freibad etc.

## **Courtage**

3570 € inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	457,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)