



Objekt-Nr.: WM727

Komplett sanierte Gründerzeit-Villa inklusive wunderschönem Grundstück

Typ:	Villa
Wohnfläche ca.:	360,00m ²
Nutzfläche ca.:	100,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	4.500,00m ²

Kosten

Mieteinnahme pro Monat:	1.050,00 €
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1906
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Energieausweis:	Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV

Ausstattung

- Zentralheizung
- Fliesen
- Dusche
- Fenster im Badezimmer
- 4 Wohneinheiten
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- SAT-Fernsehen
- Gas
- Laminat
- Badewanne
- Freiplatz
- doppelverglaste Holzfenster
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung im EG

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine imposante, komplett sanierte Villa im herrlichen Striegistal. Das Grundstück umfasst ca. 4.500 m² Fläche und ist voll erschlossen. Die Immobilie verfügt über ca. 360 m² Wohnfläche, welche sich über 3 Etagen verteilt und in 4 separate Wohneinheiten untergliedert. Im Kellergeschoss befinden sich die Heizungsanlage, das Waschhaus und 3 Abstellräume. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Ab 1997 wurden schrittweise Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u. a. der Einbau einer Gas-Zentralheizung, Sanierung der Sanitäranlagen und der Elektrik, die Erneuerung der Türen und Fenster inklusive elektrischer Außenjalousien, die Dacherneuerung und neue Außenfassade. Außerdem wurde das Gebäude trocken gelegt und Drainage als Feuchtigkeitsschutz eingebaut.

Durch ihr spezielles Flair erweckt die Villa sofort Interesse und beeindruckt nicht nur von außen, sondern auch von innen u. a. durch Beibehaltung der ursprünglichen Raumaufteilung mit großzügigen Grundrissen und stilvoller gewählten Wand- und Bodenbelägen.

Zurzeit steht 1 Wohneinheit zur Eigennutzung bzw. zur Vermietung frei.

Bei Interesse kann ein angrenzendes, ca. 8.800 m² großes Grundstück zusätzlich erworben werden.

Lage

Im wunderschönen Striegistal im Landkreis Mittelsachsen befindet sich der kleine Ort Böhrigen, umgeben von herrlicher Landschaft mit tollen Wandermöglichkeiten.

Die Gemeinde liegt sehr verkehrsgünstig mit kurzen Anbindungen zur Autobahn A4 (Hainichen und Berbersdorf) und zur B169. Ein großes Gewerbegebiet an der Anschlussstelle Berbersdorf bietet zahlreiche Arbeitsplätze für die Region.

Im Gemeindegebiet sind 6 Kindereinrichtungen, 2 Grundschulen, Geschäfte des täglichen Bedarfs und verschiedene Dienstleistungsgewerbe vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr wird über regelmäßig verkehrende Busverbindungen abgesichert.

