

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz- riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR
Scout-ID: 171786881



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland

Herr Dipl- Ing(FH) René Weiland- Immobilien

E-Mail: info@immobilien-weiland.de

Tel: +49 171 8068684

Mobil: +49 171 8068684

Fax: +49 3741 522013

Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	2.900,00 m ²
Nutzfläche ca.:	188,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1934
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2000
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	370,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1934
Bezugsfrei ab:	nach ERWERB. ab 6/2024
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,165 % inkl. MWST

4,165 % aus dem Kaufpreis inkl. MWST vom KÄUFER mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV und Rechnungslegung durch WEILAND- IMMOBILIEN

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	119,14 m²
Kaufpreis:	98.700,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das sollten SIE gesehen haben....
2.900 ebenes Grundstück
mit EFH- und rückseitig sep. Erholungsgarten- mit Bungalow

Bj. 1934 ab ca. 1992
mit laufender Renovierung/ Modernisierung
2000 neue Dacheindeckung mit
GLASIERTEN Keramikziegeln!!!

ISO-Fenster und
Öl Zentralheizung inkl. WW 1994
in ehemalige WC - DU Einbauten im EG und OG

traditionell als MASSIVHAUS
gebaut
ab 2007 teilweise nachträgliche INJEKTIONS- Trockenlegung
erfolgt!

Vollkeller unter dem Wohnhaus mit HW & HAR- Lager- TW-

im Garten zZ ungenutzter Brunnen

freistehend - angenehm zurückgesetzt auf 2.900 m²
Wohngrundstück-
EBEN !!!

rückseitig - ruhiger-mit Blick über die Felder in die Ortsmitte

rechts kleine - ältere GARAGE- mit Spitzboden

pfllegeleicht angelegte Vorgartenbereiche
rückseitig diversen Obstbäumen inkl. weniger Koniferen (vgl.
Foto)

1995 bzw. Anbau Windfang am Hauseingang

AUFTEILUNG:
(vgl. bitte auch pdf- Anhang GR- Skizzen)

vorn re- WF.mit Eingangsbereich in die Diele UND KÜ
mit links Aufgang zum OG (Massivholztreppeanlage) bzw.
Abgang ins KG (UG) - Betontreppeanlage)

aus Diele zur Wohnküche MIT alter KÜ- Möblierung

im DG
mittig Diele & Zimmerzugängen
zum SCHLAFEN gartenseitig Kinderzimmer
rechts kleines Gästezimmer (Kind II?)
Aufgang zum Spitzboden (Lager)

Bitte sehen/ vgl. Sie in/ mit den Anhängen - GR- Skizzen/ Pläne
und Bildern
oder dann BESSER- zu einer gemeinsamen BESICHTIGUNG vor
Ort

Ausstattung:

gesamtes Haus MIT ÖL- HZg. aus 1994- als Zentralheizung inkl. HK
und WW
SAT- Anlage

ortsüblicher ABW.-Kanalanschluss
RW- mit Versickerung im Grundstück

TW- über ZWAV

Lage:

Ortsrand der sehr aktiven Gemeinde OT SYRAU
unmittelbar an der gepflegten Sportanlage

wenig Anliegerverkehr!
herrliche Begrünung und Umgebungsbebauung sonst
ausschließlich mit Wohnhäusern/ eher EFH

zum Bus - Bahn, Schule, KIGA, Sport Einkaufen in Syrau (ca. 0,5
km)
oder
nach Plauen ca. 4 km
Stadtbus Einkaufen im EKZ-PLAUE- PARK mit Kaufland,
Baumarkt , Tanken usw.
(nur ca. 10 Min. Fahrzeit)

Sonstiges:

VERKAUF -lastenfrei - altershalber
Auf WUNSCH---mit REST- INVENTAR Übernahme

Bitte beachten SIE:
Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten
und übernehmen für deren Übertragung, Richtigkeit,
Vollständigkeit & Aktualität
- KEINE Gewähr-
Insofern bitten wir SIE ausdrücklich, die Angaben zur gem.
Besichtigung vor Ort zu PRÜFEN und Unklarheiten zu erfragen!

Ich freue mich auf Ihren vollständigen Kontakt
(bitte inkl. mail - Adresse und mobil.- Nr.) direkt über dieses
Angebot

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen MIT
entsprechendem BONITÄTSNACHWEIS- bevorzugt bearbeiten
werden.

(Die kostenfreie Übernahme diverser- passender Beleuchtung-
Blick & Sonnenschutz
Gartengeräte usw.--ist möglich)

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



Ansicht vorn



Rückansicht vom Garten



im Garten hinten



Garten vorn

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



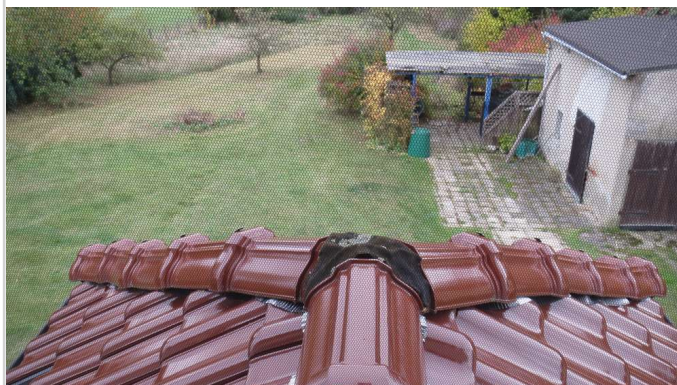
Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

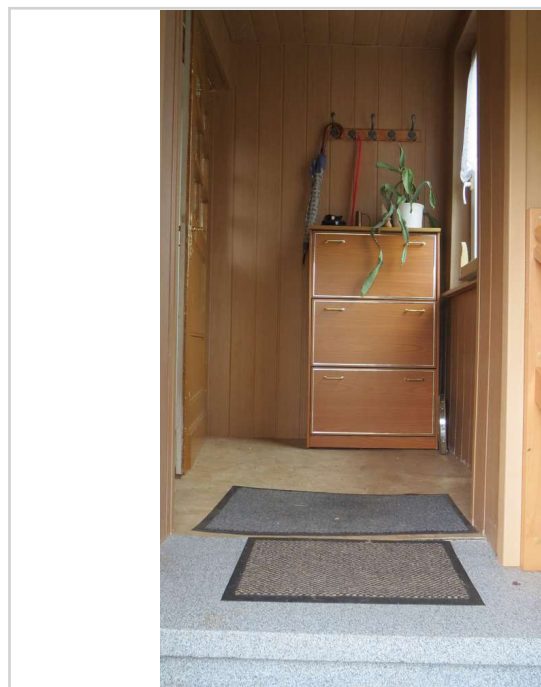
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



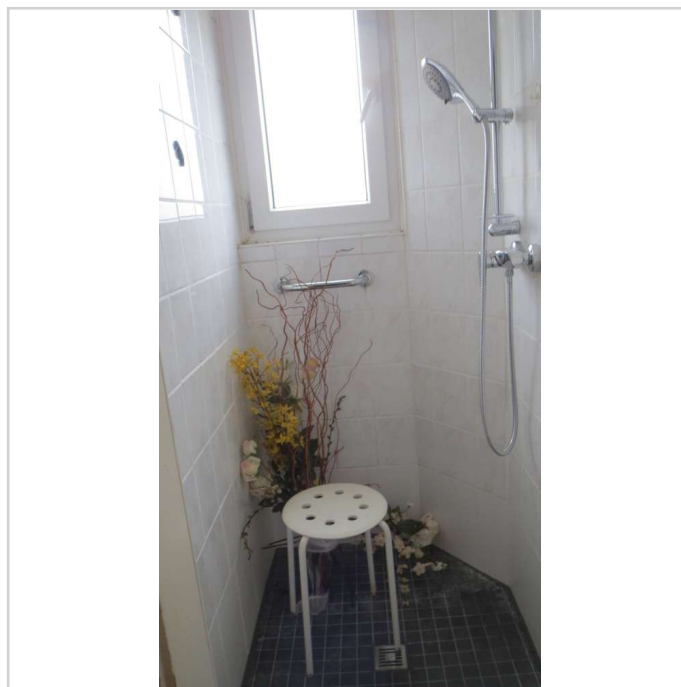
Rückansicht



Dacheindeckung



EG- Windfang Hauseingang



EG- DU

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



DG- Kind



DG- Lager



DG Treppe zum OG



DG- Innendämmung

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



EG Wohnküche



EG- Diele



EG- Wohnen



EG- Schlafen

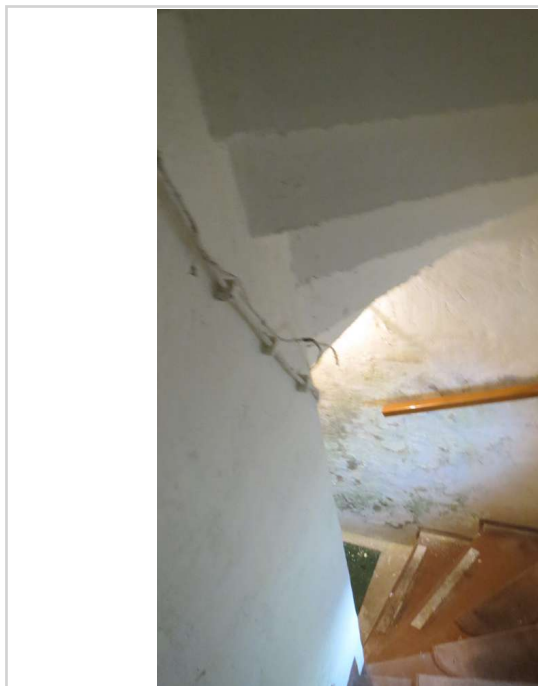
NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



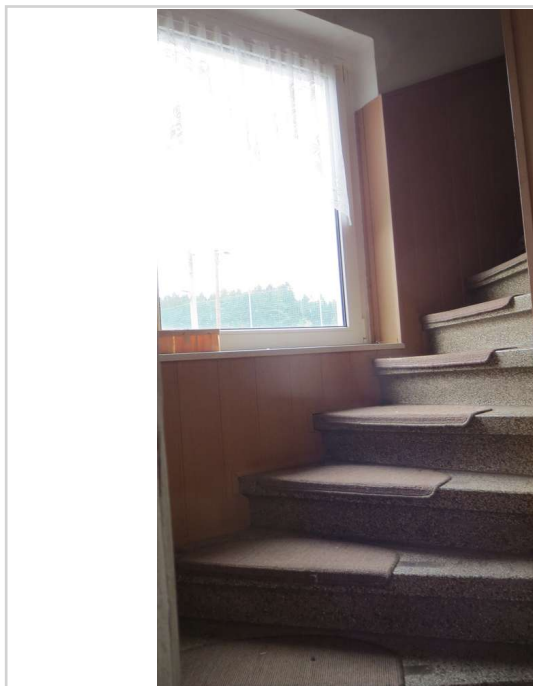
Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



EG Treppe ins KG



EG Treppe zum OG



Gartenhaus mit Terrasse



Gartenhaus rückseitig

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

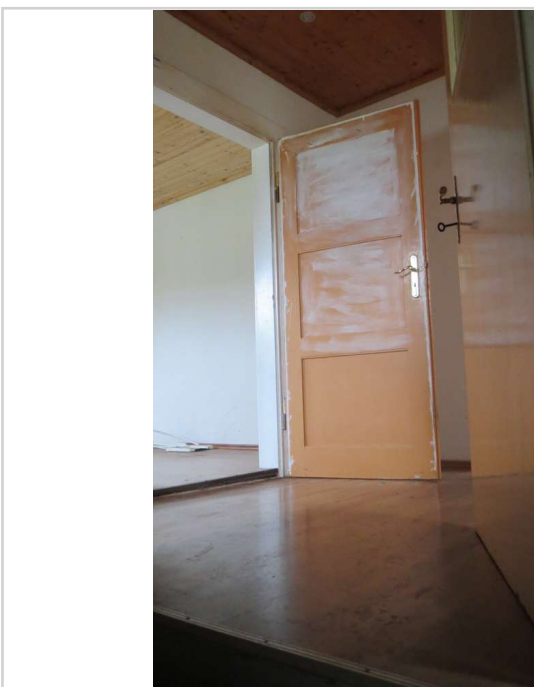
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



Gartenhaus innen



OG- Blick aus KÜ



OG Diele



OG- Diele

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



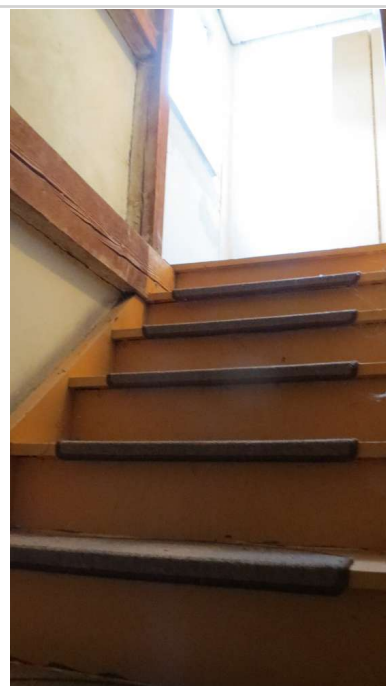
Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



OG Küche (3)



OG Treppe zum DG



OG- WC



OG Wohnküche (2)

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

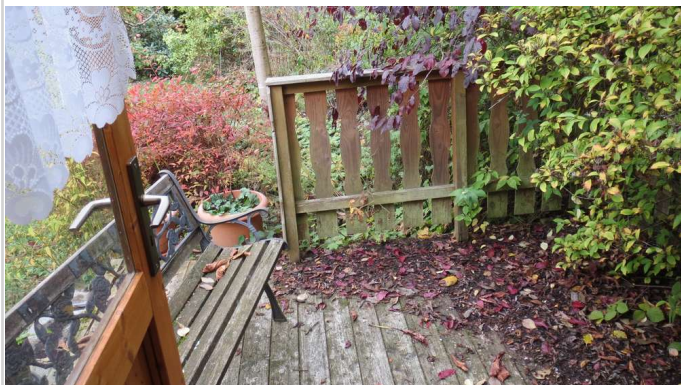
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



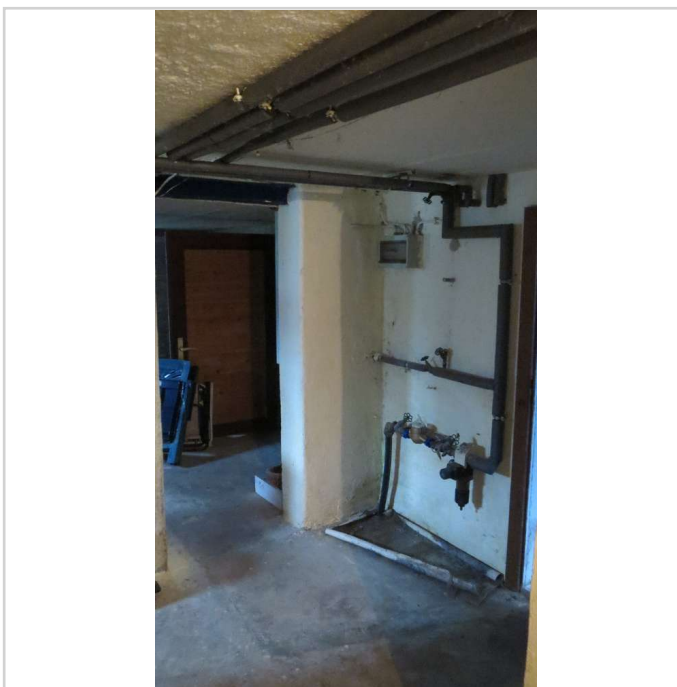
OG Wohnküche



DG- Kind II



Terrasse GH



KG- Flur

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



KG- Waschhaus



KG - Waschhaus mit Ausga,



Kellertreppe WH



KG Hzg. WW

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 119,14 m²
Kaufpreis: 98.700,00 EUR



KG E- Sicherung UV



E- Zähler- Sicherung



KG Öl- Tank 3000 L



Zufahrt Garage

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	119,14 m ²
Kaufpreis:	98.700,00 EUR



Brunnen

NATUR PUR! EFH-SANIERUNGS-Objekt-Waldrandlage am Sportplatz-riesiger-ebener Garten - 2.900 m² Grdst.



Siedlung 5

08548 SYRAU---Gd. Rosenbach

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	119,14 m ²
Kaufpreis:	98.700,00 EUR

