

Exposé Nr. OKH 1911

Am Donnerberg 11 • 01773 Rehefeld

Ein interessantes Haus in landschaftlich reizvoller Umgebung!



Lagebeschreibung:

Die Liegenschaft befindet sich in Rehefeld, einem Ortsteil der sächsischen Stadt Altenberg, auf dem Erzgebirgskamm zwischen Hermsdorf und Altenberg.

Abseits von Verkehrslärm, umgeben von rauschenden Nadel- und Buchenwäldern, liegt in 700 bis 800 Meter Meereshöhe im Quellgebiet der Wilden Weißeritz das Gebirgsdörfchen Rehefeld-Zaunhaus. Verstreut stehen schmucke Häuschen als Streusiedlung im offenen Tal. Vom Bergeshange grüßt das im nordischen Stil erbaute Jagdschloss des ehemaligen sächsischen Königshauses.

Rehefeld kann für Ruhe- und Erholungssuchende als Aufenthaltsort nur empfohlen werden. Kein Fabrikschornstein trübt die reine Gebirgsluft, kein Lärm stört die dörfliche Stille. Rehefeld ist nicht nur landschaftlich ein reizvoller Ort, sondern hat auch beste Schneeverhältnisse im Winter, denn es ist das kälteste Tal des Ost-Erzgebirges.

Im öffentlichen Nahverkehr ist Rehefeld und insbesondere auch die zum Verkauf angebotene Liegenschaft gut eingebunden. Vom Busbahnhof Dresden über Dippoldiswalde und Altenberg wird Rehefeld direkt angefahren. Mit dem eigenem PKW ist die gesamte Region auf der B 170 (E 55) über Dippoldiswalde und Schmiedeberg oder über die Autobahn A17, Abfahrt Bad Gottleuba, weiter Richtung Altenberg und Geising ebenfalls bequem zu erreichen.

Objekteschreibung:

Dieses interessante Gebäude bietet die vielfältigsten Möglichkeiten. Eine Nutzung als Einfamilienhaus oder als Zweifamilienhaus ist hier genauso denkbar, wie die weitere Vermietung oder Eigennutzung als Ferienhaus.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für alle Menschen, die viel Platz, aber auch Ruhe, benötigen. Eine große Familie, die gern gemeinsam unter einem Dach lebt, aber getrennt wohnen möchte, wird daher diese Liegenschaft ebenso schätzen, wie kreative Menschen, die das Arbeiten mit dem Wohnen vereinen wollen. Die derzeitigen Räumlichkeiten lassen aber in jeder Hinsicht auch genug Spielraum um weitere, eigene Wünsche zu realisieren. Wenn Sie also nicht nur eine Immobilie schlechthin suchen, sondern vor allem ein Haus, in dem Sie optimal leben und sich wohlfühlen können, dann ist diese interessante Liegenschaft für Sie genau richtig.

Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt zurzeit über insgesamt 143,49 m² Wohnfläche. Außer dem erwähnten Wohnhaus stehen auf dem Grundstück auch noch zwei ebenfalls massiv erbaute Garagen zur Verfügung, über denen eine großzügige Terrasse errichtet wurde.

Das Haus befindet sich in einem optisch guten Zustand und auf den ersten Blick ist gut erkennbar, dass hier ständig notwendige Werterhaltungsmaßnahmen vorgenommen wurden. In den Jahren von 2015 bis 2016 wurden alle Innenräume modernisiert und renoviert. Bei dieser Gelegenheit wurden auch zwei neue Bäder und eine Sauna eingebaut, sowie die komplette Elektrik erneuert.



In den letzten drei Jahren wurde das Objekt ausschließlich als Ferienhaus genutzt. Die komplette Möblierung kann daher auf Wunsch vom Käufer auch gern übernommen werden.



Wenn Sie also nicht nur ein Haus schlechthin suchen, sondern vor allem auch ein perfektes Umfeld in dem jeder Bewohner optimal lebt und sich Wohlfühlen kann, dann ist dieses Angebot für Sie genau richtig.

Die Immobilie wird selbstverständlich frei von jeglichen Nutzungsverhältnissen verkauft und somit ist ein zeitnaher Einzug jederzeit möglich.

Angaben zum Energieausweis:

Der Energieausweis wurde am 16.09.2016 auf Grundlage des Bedarfs erstellt.
Der Endenergiebedarf beträgt bei diesem Gebäude 271 kWh/(m²*a). EEK H, Energieträger: Strom, Baujahr Wärmerezeuger: 2014

Sonstiges und Hinweise:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig sind. Angaben laut Auskunft des Eigentümers für die wir keine Haftung übernehmen.

Die Basis der Provisionsabrechnung ist die jeweilige notarielle Kaufsumme. Die Provision wird mit notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig.

Grundstück: 167 m²

Wohnnutzfläche: 143,49 m²

Kaufpreis: 109.000,00 Euro

Courtage: 5,95 % inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer

Ansprechpartner: Uwe Drechsler, Geprüfter Immobilienfachwirt (IHK)
Tel.: 0351 4012111 oder Mobiltelefon 0172 3504447