

Grünhain-Beierfeld

Gemütliche Dachgeschosswohnung zur Eigennutzung oder als Anlage in Grünhain

Die 1960 erbaute Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und bietet ein angenehmes Wohngefühl. Dabei weiß besonders der große Wohnbereich mit offener Küche zu gefallen. Vom Flur aus sind alle Räume begehbar. Das Tageslichtbad wurde raumhochgefließt und verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Da die Wohnung bisher als Mietwohnung genutzt wurde und nun bei einem Verkauf auch eine Eigennutzung möglich wäre, wurde der Teppichboden noch nicht ausgetauscht. Hierbei können Sie noch Ihre eigenen Wünsche einfließen lassen. Zudem wurde der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Parkplätze befinden sich vorm Haus.

Neben einer Eigennutzung, wäre auch die Nutzung als Kapitalanlage möglich. In der Vergangenheit wurde die Einheit für 300,- Euro kalt (3.600,- Euro kalt p.a. - Faktor 10,83) vermietet.

Grün_5400

Ref.Nr.

2

Zimmer

55 m²

Wohnfläche /
Gewerbefläche

39.000 €

Kaufpreis

Imressionen



Wir ändern Gewohnheiten

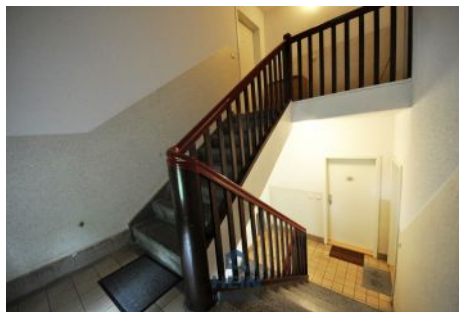
THOMAS HEIN
EXKLUSIVE IMMOBILIEN

DISKRET & PERSÖNLICH

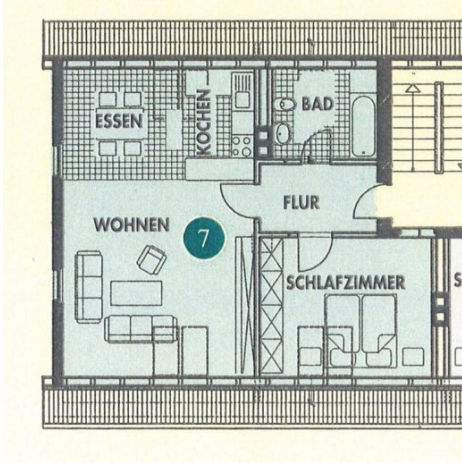
Unser Kunde steht seit 25 Jahren für
Anfängerisches und modernes 3-Sterne-
Service rund um die Immobilien-
Käufers. Die sichere Qualität als Concept
für hochwertige Immobilien.

Wir beraten Ihnen ein, angebot, auf Ihre
speziellen Bedürfnisse. Ingrid-Anna
Geschäftsführerin, ist Ihr Partner in
jedem Schritt.

Besondere Highlights: Neben der
der Ausstattung von 3-Sterne-Immobilien
durch 4-sterne-Service, sind wir
aufgrund unserer Lage und
Luftaufnahmen als Foto sowie
VideoClip durch unsere Drohne.

Grundriss



Details

Ort 08344 Grünhain-Beierfeld	Straße und Hausnummer Auer Straße 63
Grundstücksfläche -	Wohnfläche / Gewerbefläche 55 m ²
Gewerbefläche -	Nutzfläche -
Etage 3	Zimmer 2
Einbauküche -	Balkon -
Terrasse -	Keller -
Garage -	Stellplatz -
Carport -	bezugsfertig -

Kosten

Kaufpreis 39.000 €	Courtage 5,95 %
------------------------------	---------------------------

Bausubstanz & Energieausweis

Bauweise -	Baujahr 1960
Objektzustand -	Heizungsart Gas
Warmwasseraufbereitung Energieverb.-Kennw.	Energieausweis Energieeffiz.-Klasse
gültig bis -	-

Ausstattung

Beheizung Zentralheizung	Fußbodenbelag -
Fenster -	Dacheindeckung -
Türen -	Badezimmer 1
Badewanne -	Dusche -
Gäste-WC -	Tageslichtbad -
Waschmaschinenraum -	Trockenraum im Keller -
Trockenboden -	Bodenkammer -
Wäscheplatz -	Abstellraum -
Gartenmitbenutzung -	Kabelanschluss -
Internet verfügbar 1	Internetgeschwindigkeit -
Wintergarten -	Kamin -

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in Grünhain, einem Ortsteil der Stadt Grünhain-Beierfeld. Gleich gegenüber der Wohnung befindet sich das beliebte Naturbad. Das Zentrum von Grünhain erreicht man zu Fuß in rund 10 Minuten. Die Stadt Grünhain-Beierfeld ist eine sehr junge Stadt, welche es in dieser Form erst seit 01. Januar 2005 gibt. Sie besteht aus den Stadtteilen Grünhain, Beierfeld und Waschleithe mit dem Verwaltungssitz in Beierfeld. Grünhain-Beierfeld zählt rund 6400 Einwohner und liegt zwischen Schwarzenberg und Zwönitz am Spiegelwald. In der Stadt dominiert die traditionsreiche metallverarbeitende Industrie. Aber auch die Produktion von Hochtechnologie hat nach 1990 Einzug gehalten. Trotz der industriellen Entwicklung ist die Stadt Grünhain-Beierfeld durch ihre Südhanglage und das Landschaftsschutzgebiet Oswaldtal auch ein attraktiver Wohnstandort geblieben. Reizvolle Stadtteilfeste wie das Kloster-, Löffelmacher- und Harzerfest; klangvolle Konzerte in Kirchen und traditionsreiche Mettenschichten untertage, laden zum Besuch und Verweilen ein. Ganzjährig erwarten attraktive Hotels, gemütliche Gaststätten, Ferienwohnungen und Privatzimmer ihre Gäste.

Hinweise

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Hein Immobilien erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Ein Energiepass befindet sich noch in der Erstellung und liegt zur Besichtigung vor. Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.