

Top-Wohnlage in Rabenstein - Architektenhaus zum Wohlfühlen



Allgemein:

Objektnr extern:	EFH09117KWT25 (1/1136)	Zuletzt bearbeitet:	2025-04-30
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus (EINFAMILIENHAUS)	Ort:	09117 Chemnitz
Verfügbar ab:	01.09.2025	Wohnfläche:	197,00 m ²
Nutzfläche:	206,70 m ²	Grundstücksfläche:	1.009,00 m ²
Gesamtfläche:	319,80 m ²	Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Badezimmer:	2,0

Preise:

Provision/Courtage:	Die Käuferprovision in Höhe von 3 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	Kaufpreis:	670.000,00
----------------------------	--	-------------------	------------

Energiepass:

Art:	VERBRAUCH	Gültig bis:	09.01.2034 00:00:00
Baujahr:	2004	Befuerung:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	152,21 kWh/m ² /a	Energieeffizienzklasse:	E

Ansprechpartner:

Name:	Ulrike Illig	Tel durchw:	+49 3722 699000
Fax:	+49 3722 6998766	Email direkt:	info@saxxcon.de

Objektbeschreibung:

Dieses exclusive Anwesen steht für Sie zum Kauf bereit. In wunderbarer Lage besticht das Haus durch die Größe und Ausstattung. Der Garten mit besonderen Pflanzen, dem beheizbaren Gewächshaus und den beiden Vogelvolieren ist eine Augenweide. Kommen Sie heim und erholen Sie sich von Ihrem anspruchsvollen Alltag.

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Ortsteil Rabenstein. Chemnitz-Rabenstein zählt zu den gefragtesten Wohngegenden in Chemnitz. Durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Infrastruktur ist dieser Standort besonders attraktiv. Ein Einkaufscenter, Kindergärten, Schulen, das DRK-Krankenhaus, die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und die Sehenswürdigkeiten, wie die Burg Rabenstein, der Stausee und der Tierpark sind fußläufig erreichbar. Für Berufspendler ist die Nähe zur A4 und A72 und die damit schnelle Erreichbarkeit der nächsten Städte interessant.

Wer die perfekte Kombination aus Ruhe, Erholung, sportlichen Aktivitäten und guter Infrastruktur sucht, der ist im familienfreundlichen Rabenstein bestens aufgehoben.

Ausstattung:

Grundstücksfläche: 1.009 m²

großes Gewächshaus mit Wasseranschluss und Heizung (im Endenergieverbrauch/Energieausweis enthalten)

zwei Vogelvolieren

Zisterne: 5 m³

Einfamilienhaus - Baujahr: 2004

Wohn-/Nutzfläche: 319,80 m²

zwei Bäder

Gäste-WC

Tiefgarage: 2 PKW-Stellplätze

Heizung: Brennwerttherme (2020) in Verbindung mit Festbrennstoffofen

Pufferspeicher 800 l

teilweise Fußbodenheizung

Echtholzparkett

große Terrasse, drei Balkone

elektrische Außenrollläden

Blitzschutzanlage

Sonstiges:

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bilder

Westseite



große Terrasse



Garten



Garten



Gewächshaus



beheizbares Gewächshaus



Vogelfoliere



große Diele



Wohnzimmer



Küche



Galerie



Schlafzimmer



Bad



Kinderzimmer



Bad am Kinderzimmer



Spitzboden



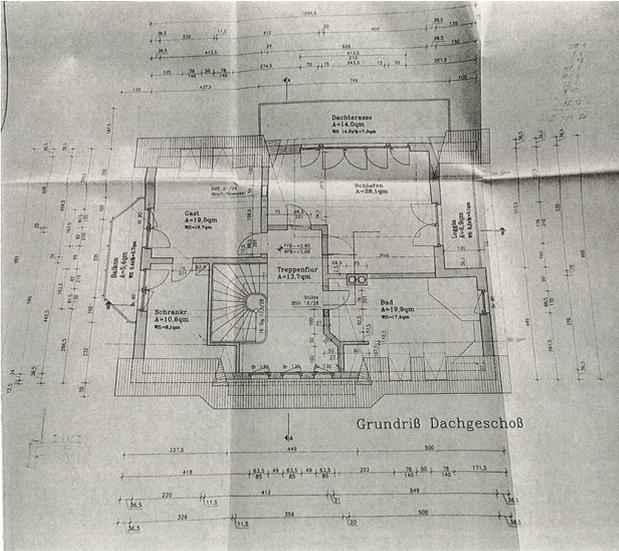
Doppelgarage



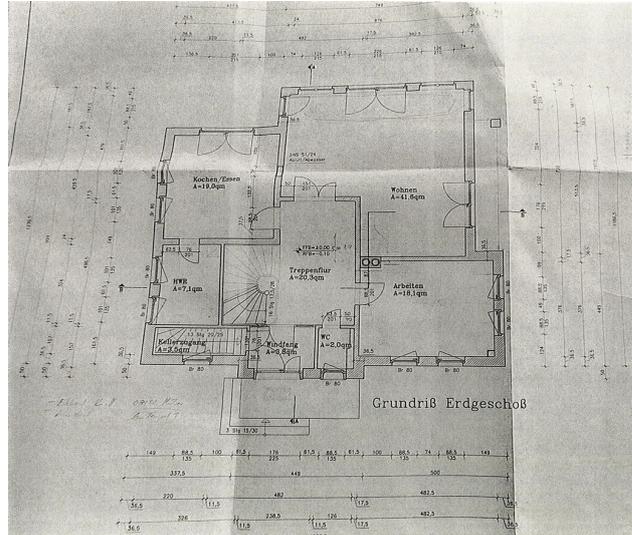
Werkstatt



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

