

KURZEXPOSÉ



IMMOBILIENANGEBOT

Ländliches Anwesen

in

08147 Crinitzberg bei Zwickau

wohnmixx.de
Finde deinen Lebensraum!

Alexander Kerle
c/o Cpro Management GmbH
Deubners Weg 10 • 09112 Chemnitz
Fon +49 371 3823114
Fax +49 371 3823117
Mobil +49 173 3512631
Email alex.kerle@cpro24.de

Standort:	08147 Crinitzberg, Landkreis Zwickau
Art des Objektes:	massiv errichtetes Wohngebäude
Baujahr:	ca. 1834 / 1995 - 2000 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen
Geschosse:	2 Geschosse, zzgl. nicht ausgebautes Dachgeschoss
Grundstücksgröße ca.:	6.403 m ²
Flächen:	ca. 280 m ² Wohnfläche ca. 305 m ² Nutzfläche
Kaufpreis:	auf Anfrage / gegen Kaufpreisangebot
Eigentümer:	per Maklerauftrag bekannt
Provision:	3,57% vom Kaufpreis (einschl. 19% MwSt.), zu zahlen vom Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages
Bemerkung:	Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben beruhen auf Informationen vom derzeitigen Eigentümer. Zwischenverwertung, Irrtum und Auslassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Lagebeschreibung

Das Anwesen befindet sich in Crinitzberg, umgeben vom Landschaftsschutzgebiet „Kirchberger Granit“, einer reizvollen Gegend des westlichen Erzgebirges, an der Grenze zum Vogtland.

Die 2.400 Einwohner zählende Gemeinde Crinitzberg, mit ihren Ortsteilen Lauterhofen, Obercrinitz und Bärenwalde, gehört zum sächsischen Landkreis Zwickau und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg.

Entfernung vom Standort nach	Kirchberg:	ca. 9 km
	Schneeberg:	ca. 13 km
	Aue:	ca. 16 km
	Zwickau:	ca. 22 km
	Plauen:	ca. 40 km
	Chemnitz:	ca. 55 km

In Crinitzberg befinden sich 2 Kindertagesstätten und eine Grundschule. Die medizinische Versorgung sichern drei Ärzte für Allgemeinmedizin, ein Zahnarzt sowie ein Facharzt für Anästhesiologie / Chirotherapie. Am Ort gibt kleinere Versorgungseinrichtungen für Waren des täglichen Bedarfs sowie eine Sparkasse.

Objektbeschreibung

Das Anwesen ist der ideale Zufluchtsort für Naturliebhaber, die Ruhe und Abgeschiedenheit suchen. Das ca. 6.400 m² große Areal befindet sich abgelegen von öffentlichen Straßen und Wegen. Es ist eingefriedet und gärtnerisch angelegt.

Das Wohnhaus, welches um 1834 als Teil eines Bauernguts errichtet wurde, wurde in den Jahren zwischen 1995 und 2000 umfassend und solide modernisiert. Das Gebäude erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes und modernes Wohnen. Reparaturrückstau besteht augenscheinlich nicht. Lediglich die Dacheindeckung stammt aus den Jahren vor 1990 und bedürfte in den nächsten Jahren einer Erneuerung. Über separate Zugänge erreicht man die zwei im Haus befindlichen Wohnungen. Über das vorhandene Treppenhaus ist es problemlos möglich beide Wohnung zu einer Einheit zusammenzulegen.



Bei der Wohnung im Gartengeschoss handelt es sich um eine 4 Zimmerwohnung mit Wintergarten und Terrasse sowie zwei Bädern. Die Wohnung ist durch einen separaten Eingang erreichbar. Vorzüge sind der großzügige Wohnbereich mit einem traumhaften Blick in die weite, unverbauten Landschaft.

Die Wohnung war bisher vermietet und wird im Zuge des Verkaufs frei.

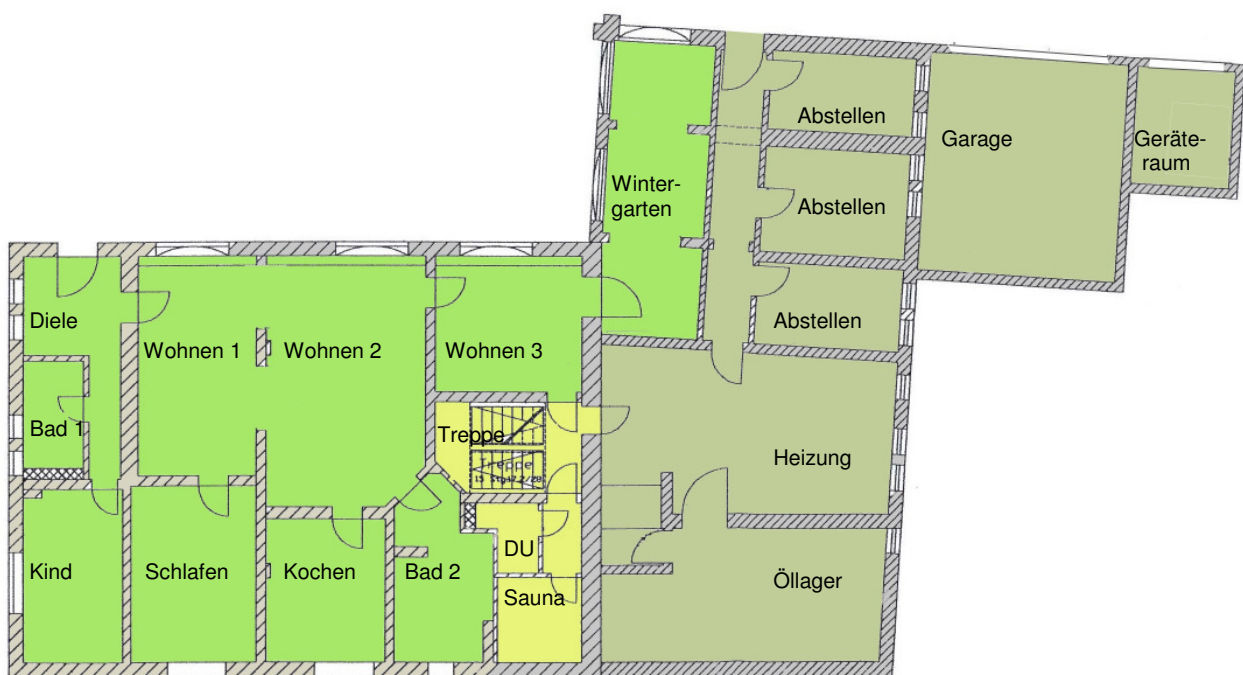
Auf dieser Gebäudeebene befindet sich außerdem eine geräumige Doppelgarage sowie verschiedene Wirtschaftsräume, der Gartengeräteraum sowie der Heizraum mit Öllager.



Raumaufteilung im Erd- bzw. Gartengeschoss:

Wohnen 1 ca.:	19,35 m ²
Wohnen 2 ca.:	29,22 m ²
Wohnen 3 ca.:	14,98 m ²
Kochen ca.:	13,03 m ²
Kind ca.:	12,82 m ²
Schlafen ca.:	16,44 m ²
Bad 1 ca.:	4,83 m ²
Bad 2 ca.:	11,47 m ²
Diele ca.:	10,16 m ²
Wintergarten ca.:	29,67 m ²

Übrige Räume ca.: 167,00 m²



Hinweis: Sinnbildliche Darstellung des Grundrisses, ohne Maßstab!



Die Wohnung im Obergeschoss ist eine 5 Zimmerwohnung. Ihr zugeordnet ist ein etwa 105 m² großer Raum, welcher nach Einbau einer Heizung und Dachdämmung die Wohnfläche erweitern könnte.

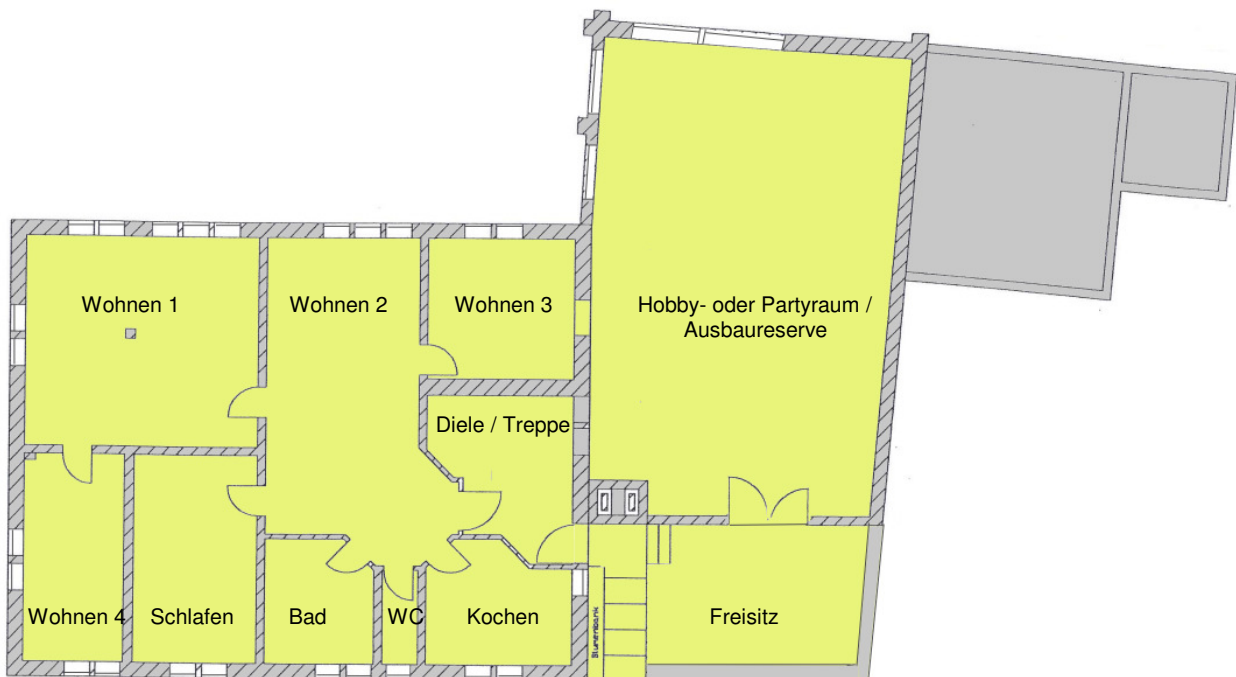
Die Wohnung ist im Stil eines Landhauses, mit Holzdecken sowie mit Parkett- und Fliesenböden ausgestattet. Die in der Wohnung vorhandenen, teils antiken Möbel und die Einbauküche sind im Kaufpreis enthalten.

Zur Wohnung gehört eine Sauna im unteren Geschoss, welche über das innen liegende Treppenhaus erreichbar ist. Im Eingangsbereich befindet sich ein überdachter Freisitz.



Raumaufteilung im Obergeschoss:

Wohnen 1 ca.:	36,47 m ²
Wohnen 2 ca.:	38,37 m ²
Wohnen 3 ca.:	15,36 m ²
Wohnen 4 ca.:	15,90 m ²
Schlafen ca.:	19,41 m ²
Bad ca.:	10,07 m ²
WC ca.:	2,66 m ²
Kochen ca.:	10,07 m ²
Diele / Treppe ca.:	14,79 m ²
Freisitz ca.:	19,12 m ²
Hobbyraum ca.:	105,07 m ²



Hinweis: Sinnbildliche Darstellung des Grundrisses, ohne Maßstab!