



**Immobilien-Exposé**

**Sanierungsobjekt nahe der  
Kulturhauptstadt Chemnitz**

**Objekt-Nr.:**  
**6794**

## Zum Kauf

in Hohenstein-Ernstthal



## Details

Kaufpreis

**65.000 €**

Wohnfläche

**ca. 203 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche

**ca. 203 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 200 m<sup>2</sup>**

vermietbare Fläche

**ca. 202 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**ab sofort**

Provisionspflichtig

**Ja**

Modernisierungen

**1992**

Baujahr

**1900**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Etagen

**3**

Käuferprovision

**4000€**

## Beschreibung

Allgemeiner Zustand: Das Gebäude ist leerstehend und teilsaniert, was Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre eigenen Renovierungs- und Gestaltungswünsche zu verwirklichen.

Es ist mit einem großen Sanierungsstau ist zu rechnen.

Aufteilung:

1. Erdgeschoss:

- Geräumiger Eingangsbereich.
- Großes Zimmer mit Holzwandverkleidung und markantem rot-weiß kariertem Fliesenboden.
- Offener Bereich, der möglicherweise als Wohnzimmer oder Essbereich genutzt werden kann.
- Einbauküche oder ähnlicher Bereich, der derzeit leer ist und renovierungsbedürftig ist.

2. Obergeschoss:

- Weitere Zimmer, die als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.
- Badezimmer, das einer Modernisierung bedarf.

### 3. Dachgeschoss:

- Potenzial für zusätzlichen Wohnraum, wie z.B. ein weiteres Schlafzimmer oder ein Hobbyraum.

### Besonderheiten:

- Das Haus verfügt über große Fenster, die für viel Tageslicht sorgen.
- Das Haus hat sichtbare Schäden und Bedarf einer umfassender Sanierung.
- Die Böden sind teilweise entfernt oder beschädigt.
- Es gibt Heizkörper in mehreren Räumen, die möglicherweise überprüft und ersetzt werden müssen.

### Zusammenfassung:

Dieses leerstehende und unsanierte Haus in Hohenstein-Ernstthal bietet eine großartige Gelegenheit für Eigenheimbesitzer, die bereit sind, in die Sanierung zu investieren und ein einzigartiges Zuhause nach ihren Vorstellungen zu schaffen. Mit einer Wohnfläche von ca. 203 m<sup>2</sup> und einer soliden Grundstruktur bietet dieses Gebäude viel Potenzial für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

## Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 353 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Baujahr: 1900

Energie mit Warmwasser: Nein

Heizungsart: Zentralheizung

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

-----  
RENE JEHLICH IMMOBILIEN

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Tel.: +49 (0) 371 / 909 5678

Fax: +49 (0) 371 / 909 5677

Funk: +49 (0) 178 / 24 45 038

Internet: [www.jehlich-immobilien.de](http://www.jehlich-immobilien.de)

Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

Facebook: [www.facebook.com/ReneJehmlichImmobilien](https://www.facebook.com/ReneJehmlichImmobilien)

-----

Irrtum Zwischenvermietung und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angebote sind eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der unterzeichnete Vertrag. Unsere Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers und Sie sind im Zweifelsfall selbst zu prüfen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige schriftliche Anfragen (E-Mail, Brief, Fax) mit Namen, Telefonnummer und Anschrift beantworten können!

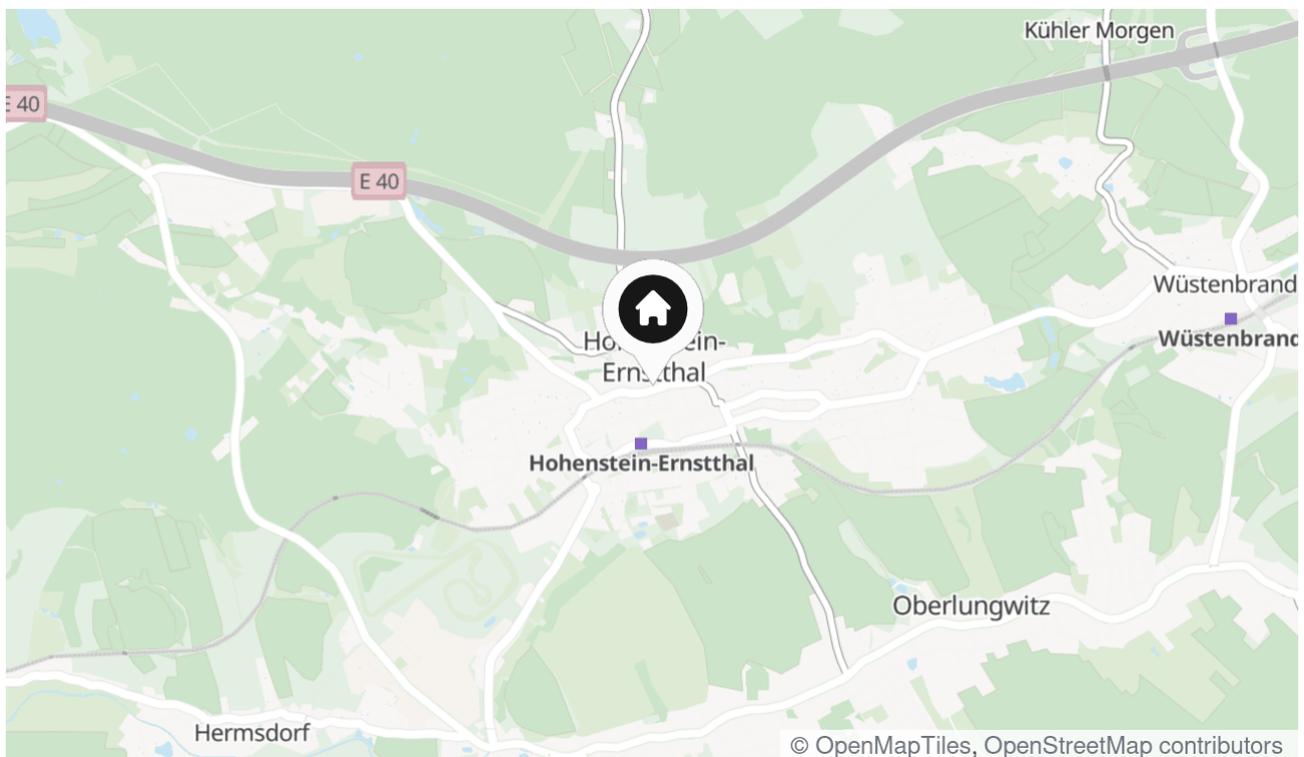
## Lage & Umgebung

09337 Hohenstein-Ernstthal

Die sächsische Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal, unweit des Erzgebirges, liegt direkt an der Stadtgrenze von Chemnitz. Nach den westlich gelegenen Industriestandorten, insbesondere dem VW Werk Mosel, sind es nur wenige Minuten mit dem PKW.

Hohenstein-Ernstthal hat ca. 15.000 Einwohner und ist ein wichtiger Behörden- und Unternehmensstandort. Direkt an der Wirtschaftsregion Chemnitz- Zwickau gelegen, profitiert die Stadt Hohenstein-Ernstthal von ihren Gewerbeansiedlungen und den schnellen Verkehrsverbindungen (Autobahn A4 und A 72, S-Bahnanschluss).

Die Stadt bietet neben einer guten ärztlichen Versorgung sämtliche schulische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitstätten. Erwähnenswert sind das Karl-May Geburtshaus - heute ein kleines Museum - des gleichnamigen Schriftstellers und das Verkehrssicherheitszentrum Sachsenring. Auf der bekannten Rennstrecke werden jährlich Motorrad WM Rennveranstaltungen ausgetragen. Das großartige Kultur- und Freizeitangebot in der Region und in Chemnitz ist jederzeit schnell erreichbar.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**21.06.2034**

Endenergieverbrauch

**353 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Baujahr

**1900,1992**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

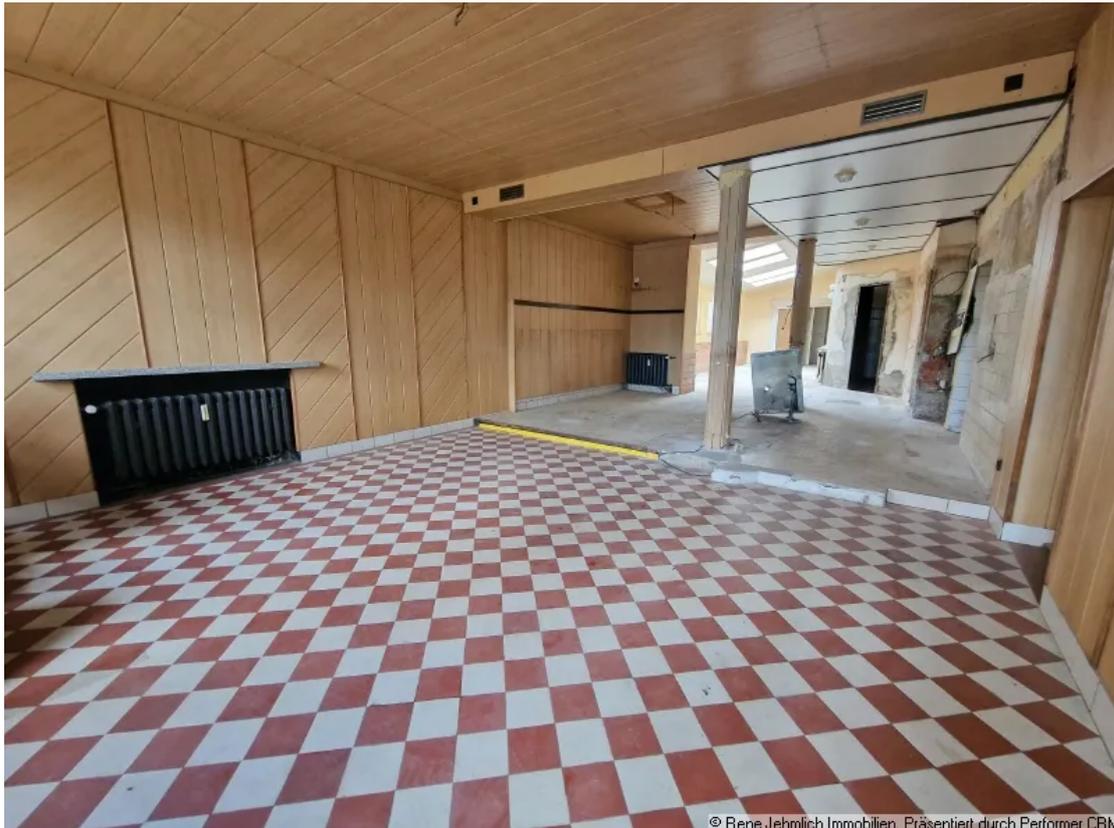
Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 1 Erdgeschoß



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Ansicht



Zimmer 1 Obergeschoß



Zimmer 2 Obergeschoß



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer Dachgeschoß



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad im Obergeschoß



Anbau

## Kontakt

### **Rene Jehmlich Immobilien**

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr René Jehmlich

### **Impressum**

[www.jehmlich-immobilien.de/impressum/](http://www.jehmlich-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

