



**Immobilien-Exposé**

# **Schönes kleines Haus zum Sanieren in Callenberg**

**Objekt-Nr.:**  
**6807**

## Zum Kauf

in Callenberg



## Details

### Gäste-WC

Kaufpreis

**150.000 €**

Wohnfläche

**ca. 80 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Grundstücksfläche

**ca. 753 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**ab sofort**

Provisionspflichtig

**Ja**

Modernisierungen

**1991**

Baujahr

**1941**

Zustand

**neuwertig**

Unterkellert

**Ja**

Etagen

**2**

Badezimmer

**1**

Balkone

**1**

Terrassen

**1**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

Gäste-WC

**Ja**

Käuferprovision

**4,76%**

## Beschreibung

Einfamilienhaus mit Weitblick, großem Grundstück und Entwicklungspotenzial in Callenberg bei Langenberg

.

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus solider Bauzeit wartet auf neue Eigentümer mit Visionen.

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Potenzial zur individuellen Gestaltung – sei es für Eigenheimliebhaber mit handwerklichem Geschick oder Investoren mit einem Gespür für Möglichkeiten.

Das Grundstück umfasst großzügige 753 m<sup>2</sup> und beeindruckt durch seinen weiten Blick ins Grüne, der eine besondere Wohnqualität garantiert.

Die ruhige Lage im Ortsteil von Callenberg bei Langenberg schafft ein angenehmes und naturnahes Wohnumfeld.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Brunnen im Garten, der sich ideal zur Gartenbewässerung eignet und zusätzliche Unabhängigkeit bietet.

Für Hobbybastler oder Fuhrparkbesitzer stehen zwei Garagen auf dem Grundstück zur Verfügung.

Das Haus selbst ist voll unterkellert und verfügt über einen großen Dachboden, der sich für den Ausbau anbietet.

Die Innenräume befinden sich im ursprünglichen Zustand und bieten viel Raum für kreative Ideen.

## **Ausstattung**

Wohnfläche: ca. 80 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 753 m<sup>2</sup>

Baujahr: ca. 1941

Zustand: sanierungsbedürftig

Voll unterkellert

Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

Zwei Garagen auf dem Grundstück

Eigener Brunnen

Ruhige Lage mit Weitblick

## **Sonstiges**

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 496 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: H

Baujahr: 1941

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

RENÉ JEHMLICH IMMOBILIEN

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Tel.: 0371 / 909 5678

Fax: 0371 / 9095677

Funk: 0178 / 24 45 038

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

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

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

## Lage & Umgebung

09337 Callenberg

Willkommen in Callenberg – Ihr neues Zuhause in naturnaher Lage mit guter Anbindung

Diese attraktive Immobilie befindet sich in idyllischer Lage von Callenberg – einer charmanten Gemeinde im Landkreis Zwickau, die für ihre ruhige Wohnatmosphäre und ihre Nähe zur Natur bekannt ist.

Umgeben von grünen Wiesen, Wäldern und weitläufigen Feldern bietet das Objekt ideale Voraussetzungen für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Das Wohnhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einem angenehmen Wohnklima.

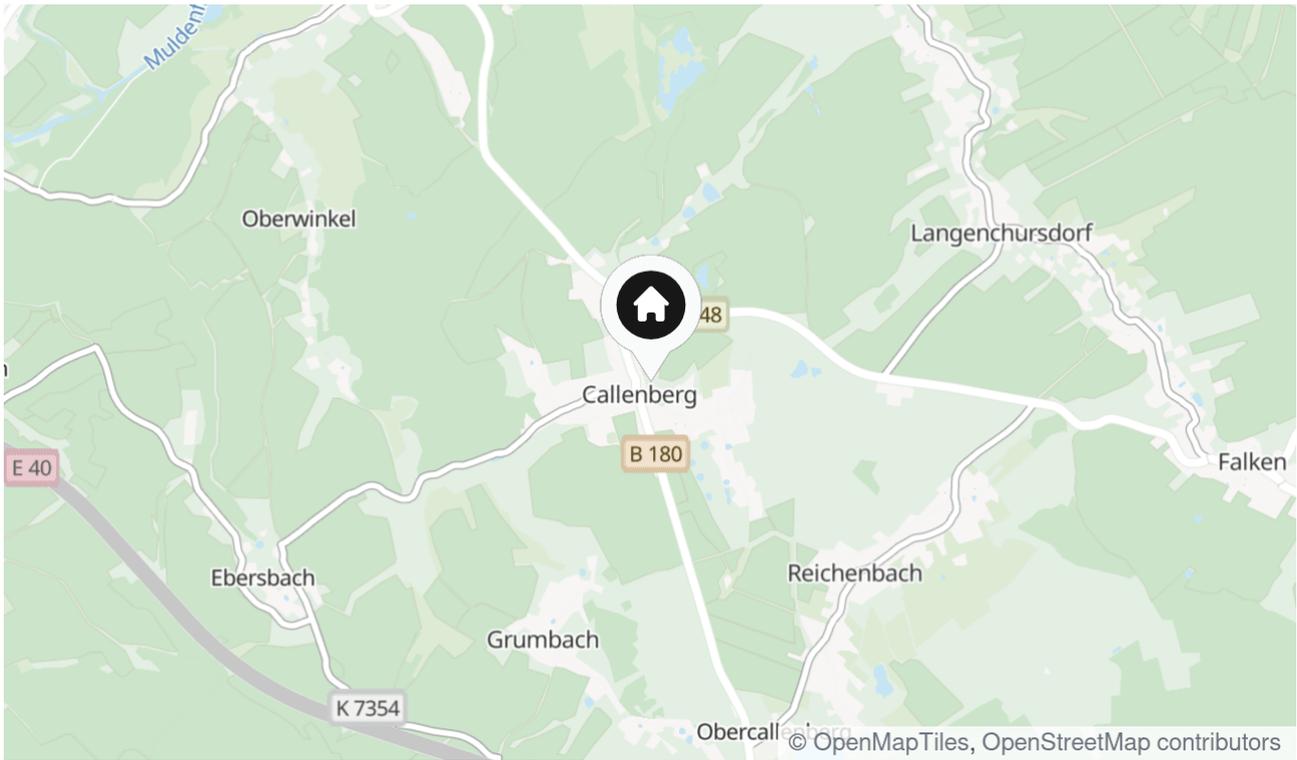
Ob als Eigenheim für Familien, Paar oder auch als ruhiger Rückzugsort – hier lassen sich vielfältige Wohnideen verwirklichen.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz zur Entfaltung im Grünen – sei es für einen liebevoll gestalteten Garten, Spielbereiche für Kinder oder gemütliche Terrassenmomente im Freien.

Die Gemeinde Callenberg bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und ärztlicher Versorgung in der Umgebung.

Über die nahegelegene A4 ist eine schnelle Anbindung an Zwickau, Chemnitz und das weitere Umland gewährleistet.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – inmitten herrlicher Natur und doch gut erreichbar.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**27.03.2035**

Endenergiebedarf

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

Energieeffizienzklasse

**H**

Baujahr

**1941,1991**

Wesentlicher Energieträger

**Öl**

Befeuerungsart

**Öl**

Heizungsart

**Zentralheizung**





© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Ansicht



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Wohnzimmer



Küche



Bad im EG



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Schlafzimmer im OG



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Kinderzimmer im OG



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Spitzboden



© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Teil vom Keller

## 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)

