

# Exposé

## Dreifamilienhaus in Marbach

**freistehend mit viel Nebengelass und Gartennutzung**

**Kaufpreis nach Vereinbarung**



### **Lagebeschreibung:**

Striegistal – Region der Manufakturen - ist eine Gemeinde in Mittelsachsen mit etwa 5000 Einwohnern in 14 Ortsteilen. Die Ortschaften sind geprägt durch Handwerker und Selbständige sowie kleinere Landwirtschaften. Desweiteren befindet sich in Striegistal ein großes Gewerbegebiet mit direkter Anbindung an die A4 Dresden-Chemnitz. In Marbach und in Pappendorf befindet sich jeweils eine Grundschule mit Hort. Weiterführende Schulen sind in der näheren Umgebung. Kindergärten befinden sich in Berbersdorf, Böhrigen, Etzdorf und Pappendorf, sowie in Marbach eine Tagesbetreuung für Krippenkinder. Ruhe und Erholung finden Sie im Striegistaler Wandergebiet.

Striegistal ist Mitglied im Klosterbezirk Altzella und der Welterbe Montanregion Erzgebirge e.V.

Im Ortsteil Marbach finden Sie einen praktischen Arzt, eine Bäckerfiliale mit einem kleinen Minimarkt, einen Holz- und Baustoffmarkt sowie kleinere Handwerksbetriebe.

Es besteht eine gute Busverbindung nach Roßwein, Hainichen, Nossen, Döbeln und Freiberg, sowie ab Nossen nach Meißen und Dresden. Mit dem PKW haben Sie eine gute Anbindung an die A4 und A14.

## **Zahlen und Fakten:**

Baujahr: 1705  
Bauweise: massiv  
Grundstücksfläche: 876 m<sup>2</sup>

3 Wohneinheiten

Teilunterkellert

großer Dachboden

viel Nebengelass

1 Stellplatz

Gartennutzung

Entnahme von Brauchwasser ist über einen grundstückseigenen Brunnen möglich

wesentlicher Energieträger: Dimplex Nachtspeicheröfen – Einbau 2000

Zusatzheizungen: Kachelofen mit Kamineinsatz und Kaminofen

Dacheindeckung: Naturschiefer – im Jahr 2005

Fenster: Weru Kunststofffenster – Einbau ca. 2005

kein Denkmalschutz

Das Grundstück ist gepflegt, das Gebäude wurde laufend instandgehalten.

Den derzeitigen Mietern wurde ein Mietrecht auf Lebenszeit zugesichert.

Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden und kann eingesehen werden.

Das Grundstück ist voll erschlossen mit zentralem Wasser, Abwasser, Energie, Telekom.

Kabelanschluss/Internet besteht über die örtliche Antennengemeinschaft.

Der Breitbandausbau ist im gesamten Gemeindegebiet in Planung.

## Erdgeschoss:

Leerstand - frei zur Vermietung bzw. Nutzung durch den Eigentümer, evtl. auch für ein kleineres Gewerbe

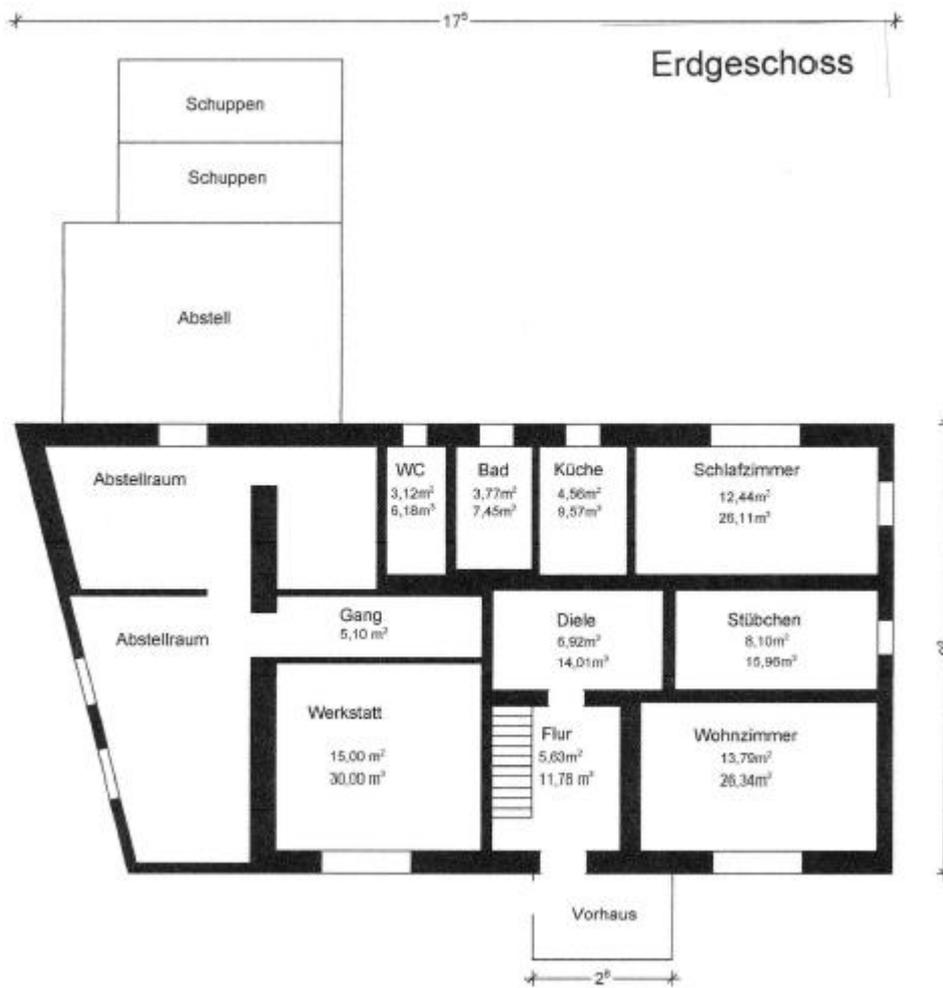
Grundfläche: 59,52 m<sup>2</sup>

anrechenbare Wohnfläche durch niedrige Raumhöhen: 41,56 m<sup>2</sup>

Tageslichtbad mit Dusche

wesentlicher Energieträger: Nachtspeicheröfen

Zusatzheizung: Kachelofen mit Kamineinsatz



## Obergeschoss:

beide Wohnungen sind vermietet

Grundfläche gesamt: 103,13 m<sup>2</sup>

anrechenbare Wohnfläche durch niedrige Raumhöhe: 75,95 m<sup>2</sup>

1 Tageslichtbad mit Dusche

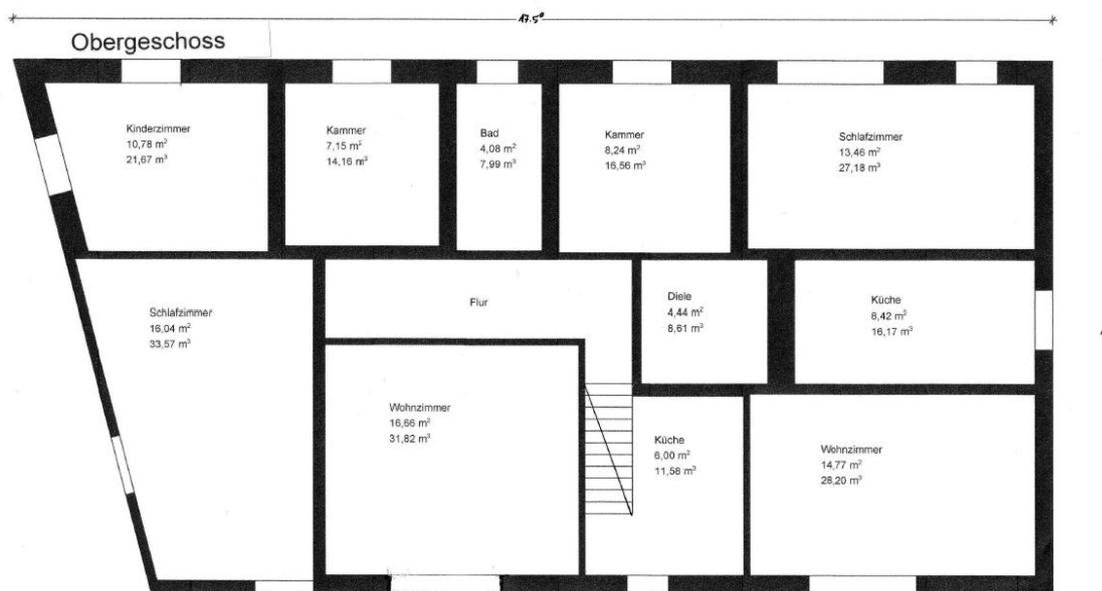
wesentlicher Energieträger: Nachtspeicheröfen

Zusatzheizung: 1 Kaminofen

Kaltmiete OG: 287,10 Euro/Mo

Nebenkosten OG: 110,00 Euro/Mo

Heizkosten werden durch die Mieter selbst getragen



Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir zum Schutz der Mieter hier keine weiteren Details veröffentlichen. Bei Ihrem berechtigten Interesse erhalten Sie selbstverständlich im Zusammenhang mit einem persönlichen Gespräch alle weiteren Informationen.

Haben wir Ihr ernsthaftes Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

## Kontakt und weitere Informationen:

Telefon: 0162 3107800

e-mail: [expose2023@gmx-topmail.de](mailto:expose2023@gmx-topmail.de)

von Privat ohne Maklerprovision