René Jehmlich Immobilien

Immobilien-Exposé

Historisches Einfamilienhaus mit riesigem Nebengebäude, Garagenhof und viel Platz

Objekt-Nr. 7038

Haus zum Kauf

in 09217 Burgstädt







Details

Kaufpreis **120.000 €**	Wohnfläche **ca. 132 m²**	Zimmer **6**
Nutzfläche **ca. 219 m²**	Grundstücksfläche **ca. 1.072 m²**	Verfügbar ab **01.12.2026**
Provisionspflichtig **Ja**	Modernisierungen **1998**	Baujahr **1798**
Zustand **Gepflegt**	Denkmalschutzobjekt **Nein**	Etagen **3**
Badezimmer **2**	Balkone **1**	Terrassen **1**
Bad mit **Fenster**	Käuferprovision **4,76%**	

Stellplätze

Garage

Anzahl

4

Beschreibung

Dieses charmante Fachwerkhaus aus dem Jahr 1798 verbindet den besonderen Charakter historischer Bausubstanz mit einem gepflegten und sofort beziehbaren Zustand. Auf rund 132 qm Wohnfläche sowie insgesamt ca. 250 qm Nutzfläche im Haupthaus bietet die Immobilie viel Platz für Familien, die den Charme alter Häuser schätzen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Im Inneren präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Zeitraum zwischen 1968 und 1998, wodurch die Immobilie eine solide Basis für individuelle Modernisierungen bietet.

Großzügige Wohnräume, eine geräumige Wohnküche, sowie mehrere Schlaf- und Kinderzimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die historischen Elemente, kombiniert mit den charakteristischen Holzfenstern, verleihen dem Haus seinen unverwechselbaren Charme.

Ein besonderes Highlight ist das außergewöhnlich große Nebengebäude. Was auf den ersten Blick wie ein Schuppen wirkt, ist in Wirklichkeit nahezu ein eigenständiges Gebäude. Im Erdgeschoss befinden sich eine große Garage sowie weitere Nebenräume.

Darüber erstreckt sich ein riesiges Obergeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, ideal als Werkstatt, Hobbybereich, Lager oder für handwerkliche Tätigkeiten. Ergänzt wird das Nebengebäude durch einen Keller.

Zusätzlich befinden sich auf dem Grundstück eine große Garage, sodass insgesamt Stellmöglichkeiten für bis zu vier Fahrzeuge zur Verfügung stehen.

Der großzügig gepflasterte Innenhof sorgt dabei für eine komfortable Zufahrt und ausreichend Rangierfläche.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus mit Geschichte, außergewöhnlich viel Nutzfläche und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Ausstattung

Fachwerk-Einfamilienhaus, Baujahr 1798

ca. 132 qm Wohnfläche

ca. 219 m^2 Nutzfläche im Haupthaus
+ Nebengebäude

Ab Dezember Frei

Kein Denkmalschutz

Gepflegter Zustand mit überwiegend baujahrtypischer Ausstattung (1968–1998)

Große Wohnküche

Modernisiertes Badezimmer

Originale Holzfenster

Kombination aus Festbrennstoff-Schwerkraftheizung (Braunkohle, Baujahr 1968) und Gas-Brennwertheizung (Baujahr 1998), Beides Abgenommen

Teilweise erneuerte Elektrik im Haupthaus

Voll erschlossenes Grundstück

Internetanschluss bis 250 MBit/s

Großes Nebengebäude (ca. 10 × 6 m) mit:
großer Garage
Werkstatt
Keller
,
großzügigen Lager- und Hobbyflächen

Zwei zusätzliche Garagen

Insgesamt überdachte Stellmöglichkeiten für bis zu fünf PKW

Großzügiger gepflasterter Innenhof mit viel Rangier- und Abstellfläche

Sonstiges

Baujahr: 1798
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Erdgas leicht
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 349 kWh/(m^2*a)
Energieeffizienzklasse: H

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
internet: 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!

Technischer Zustand / Modernisierungen

Angaben zu Baujahren, Modernisierungen und technischen Ausstattungen beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Teilmodernisierungen sind möglich. Eine technische oder rechtliche Prüfung durch den Makler wurde nicht vorgenommen. Maßgeblich ist der bei der Besichtigung erkennbare Zustand sowie der notarielle Kaufvertrag.

Genehmigung / Nutzung

Angaben zur Nutzung von Flächen erfolgen ohne Zusicherung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder baurechtlichen Zulässigkeit. Eine Prüfung der Genehmigungslage (z. B. Baugenehmigungen, Brandschutz, Rettungswege) obliegt dem Käufer und ist nicht Gegenstand der Maklertätigkeit.

Haftung / Vertragsgrundlage

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariell beurkundeten Kaufvertrages.

Lage & Umgebung

09217 Burgstädt

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage von Burgstädt und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

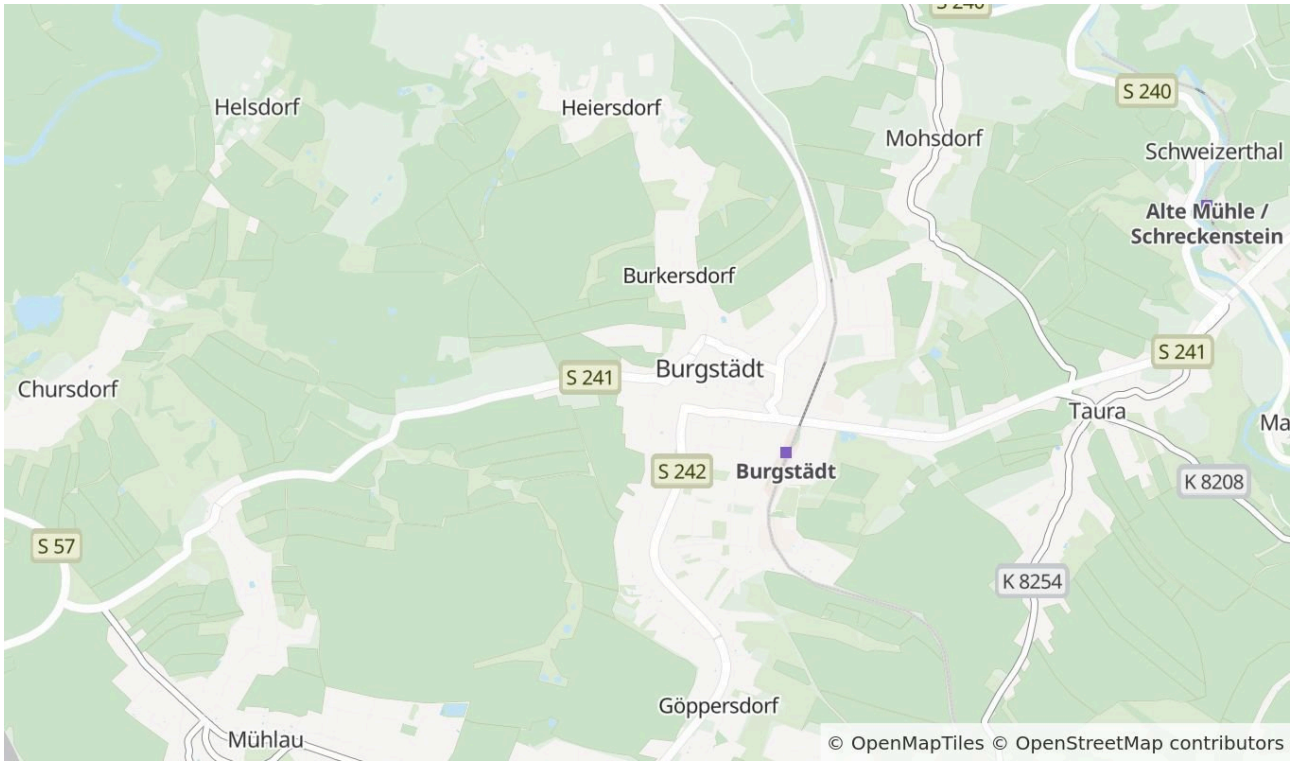
Damit eignet sich die Lage ideal für Familien, Paare und alle, die kurze Wege im Alltag schätzen.

Burgstädt überzeugt durch seinen charmanten Kleinstadtcharakter und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Autobahn A72 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Chemnitz, Leipzig und Dresden. Auch der Bahnhof mit regelmäßigen Zugverbindungen sorgt für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnbebauung sowie zahlreichen Grünflächen. Spaziergänge, Radtouren oder sportliche Aktivitäten lassen sich direkt vor der Haustür genießen. Vereine,

Freizeitangebote und kulturelle Veranstaltungen machen Burgstädt zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur macht diesen Standort zu einem idealen Lebensmittelpunkt mit hoher Wohnqualität.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
29.07.2026

Ausstellungsdatum
29.07.2026

Endenergiebedarf
349 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
H

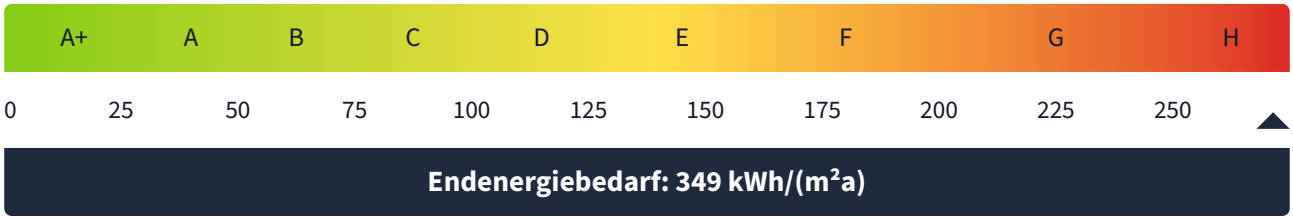
Baujahr
1798,1998

Wesentlicher Energieträger
Erdgas leicht

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Denkmalschutzobjekt
Nein





Wohnküche im 1OG



Wohnzimmer im Dachgeschoß



Ansicht Wohnhaus



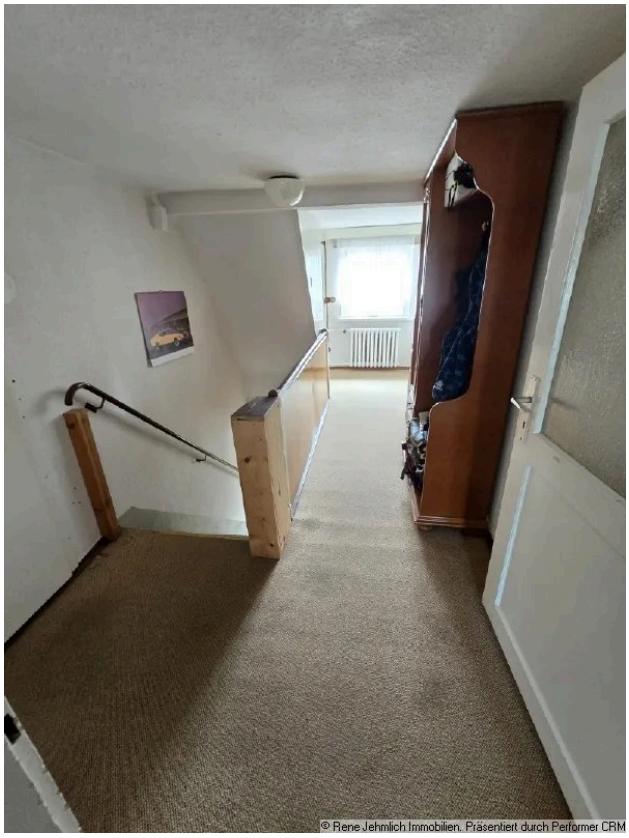
Kinderzimmer mit Ankleide im 1.OG



EG Nebengebäude



Bad mit Wanne und Fenster



Flur im 1.OG



Ansicht Nebengebäude



Ansicht Garagen

Kontakt

Rene Jehmlich Immobilien

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: kontakt@jehmlich-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr René Jehmlich

Impressum

www.jehmlich-immobilien.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.jehmlich-immobilien.de

Diese Immobilie online

www.jehmlich-immobilien.de/immobilie/historisches-einfamilienhaus-mit-riesigem-nebengebaeude-garagenhof-und-viel-platz