

# Immo Scout24 +++ ehemaliger Kindergarten mit parkähnlichem Grundstück +++

Scout-ID: 159054213    Objekt-Nr.: 0090050025    <https://www.immobilienscout24.de/expose/159054213>



## Adresse

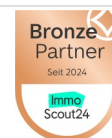
09350 Lichtenstein/Sachsen, Zwickau (Kreis)  
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

## Anbieter

Herr Ronny Kauer

Immokauer

Identität verifiziert 



Kundenbewertung:

**4,6 Sterne**

Chemnitzer Straße 159

09224 Chemnitz

Tel.: 0371 6665330

Mobil: 0160 94658271

Fax: 03723 629042

<http://www.immokauer.de>

## Objektdetails

 Ausblenden

**380.000 €**    **7**    **280 m<sup>2</sup>**    **3.637 m<sup>2</sup>**  
Kaufpreis    Zi.    Wohnfläche    Grundstück

Keller

Haustyp:    **Mehrfamilienhaus**

Etagenanzahl :    **2**

Wohnfläche ca.:    **280 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche ca.:    **144 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche ca.: **3.637 m<sup>2</sup>**

Bezugsfrei ab :    **sofort**

Zimmer:    **7**

Badezimmer :    **3**

## Kosten

Kaufpreis:    **380.000 €**

Provision für Käufer:    **7,14% inkl. gesetzl. MwSt.**

Die Courtage für den Käufer beträgt 7,14% incl. gesetzl. MwSt. und ist mit Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:    **1939**

Bauphase:    **Haus fertig gestellt**

Letzte Modernisierung/  
Sanierung :

**2005**

Wesentliche  
Energieträger:

**Gas**

Objektzustand:

**Renovierungsbedürftig**

Energieausweis:

**liegt zur Besichtigung vor**

Qualität der  
Ausstattung:

**Normal**

Baujahr laut  
Energieausweis :

**1939**

Heizungsart:

**Zentralheizung**

## Objektbeschreibung

In einem eingewachsenen Wohngebiet liegt einst ein lebendiges Kinderparadies, nun ein Ort voller Potenzial und unendlicher Möglichkeiten. Die robuste Struktur im Inneren des Hauses erinnert an vergangene Abenteuer der Kindheit und lädt nun dazu ein, neue Geschichten zu schreiben.

Der Zugang zum Grundstück erstreckt sich vom Sonnenwinkel aus, am Ende der Straße. Ein doppelflügeliges Metalltor öffnet den Weg in das parkähnliche Anwesen mit dem charmanten Haus, das von zahlreichen Dachgauben geziert wird. Vor dem Haus steht eine mächtige Weide wie ein Wächter da und heißt Besucher willkommen.

Im Inneren des Hauses offenbaren das Erdgeschoss und das Obergeschoss großzügige Wohnflächen von jeweils rund 150 m<sup>2</sup>, während ein Teil des Dachbodens zusätzliche Möglichkeiten für Ausbau oder Lagerung bietet. Eine elegante Stahltreppeanlage an der Südseite des Obergeschosses dient als zweiter Fluchtweg. Der geflieste Keller, der bis 2023 die hauseigene Küche beherbergte, bietet ebenfalls neue Perspektiven und umfasst Räume für Lagerzwecke sowie die Gasheizungsanlage.

Das etwa 3640 m<sup>2</sup> große Grundstück ist von einem alten Baumbestand umgeben und von schützenden Hecken und Sträuchern eingefasst. Die weitläufigen Außenanlagen, einst Schauplatz fröhlichen Kinderlachsens, wurden mit Hingabe gestaltet und dienen als Spielparadies. Eine imposante Sitzplatzüberdachung aus Holz dominiert den Außenbereich. Zwei einfache Schuppen mit einer Überdachung dazwischen dienen der Aufbewahrung von Spielgeräten und bewahren Erinnerungen an vergangene Zeiten.

Nun liegt es an den neuen Bewohnern und Nutzern, diesem Ort eine neue Geschichte zu schreiben und ihm neues Leben einzuhauchen.

## Ausstattung

Objektunterart Gewerbe/Wohnhaus mit Walmdach und parkähnlichem Grundstück · Baujahr 1939/48 · 7 Zimmer · 2 Etagen · 2 Bäder mit WC Anlagen · Wohnfläche ca. 280 m<sup>2</sup> · Nutzfläche ca. 144 m<sup>2</sup> · Zustand gut · Lage Sehr gut · Heizung Zentralheizung · Befeuungsart Gas · Bodenbelag Kunststoff, Fliesen, Beton

## Lage

Die Immobilie liegt zentral in einer ruhigen Seitenstraße, etwa 1000 Meter vom Ortskern entfernt, in einem kleinen Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern, die großzügige Gartenflächen bieten. In unmittelbarer Nähe befindet sich das DRK Krankenhaus Lichtenstein.

In Lichtenstein sind Kindergärten sowie Grund- und Mittelschulen vorhanden und bequem zu Fuß erreichbar.

In Lichtenstein sind alle Bildungsebenen bis Gymnasium und Wirtschaftsgymnasium sowie einer Außenstelle der Musikschule abgedeckt.

Es gibt verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Discounter, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Zwickau und Chemnitz mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten liegen etwa 16 bis 25 Kilometer entfernt. Mit dem Auto benötigen Sie ungefähr 30 Minuten, um dorthin zu gelangen. Die Autobahnanbindung an die A4 Dresden-Eisenach ist etwa

9 Kilometer entfernt, und die A72 Chemnitz-Hof ist in etwa 10 Kilometern Entfernung zu erreichen.

## Sonstiges

Anmerkung: Diese Immobilie wird von uns im Rahmen eines Makleralleinauftrages angeboten. Weitere Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage. Besichtigungstermine sind ausschließlich mit uns zu vereinbaren und in unserer Anwesenheit durchzuführen. Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit der vollständigen Angabe von Namen, Anschrift, Tel. Nr. und Mailadresse bearbeiten können. Einsichten in weitere Unterlagen können gern vor Ort getätigt werden.

## Bilder

 [Ausblenden](#)



Hausansicht



Hausansicht



Ostseite mit Eingang



Eingangsbereich



Gruppenraum EG



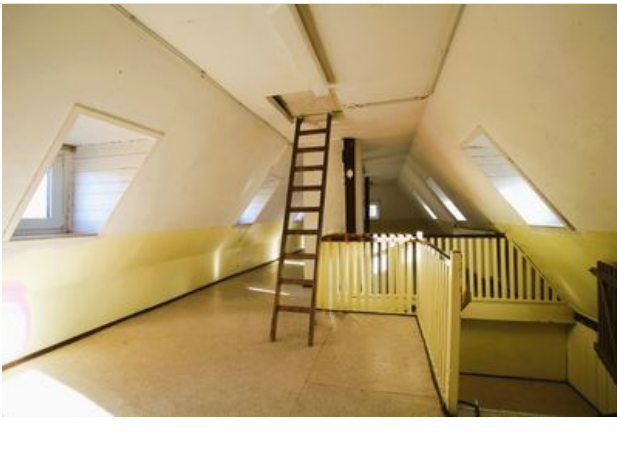
Gruppenraum EG



Gruppenraum OG



Gruppenraum OG



Dachboden mit Zugang Spitzbod.



ehem. Küche KG



WC Anlage EG



WC Anlage OG



Ostseite / Nordseite



Nordseite / Westseite



Westseite / Südseite



Sitzplatzüberdachung



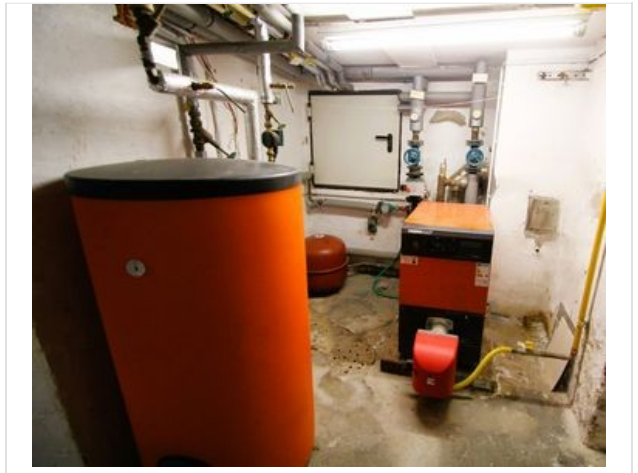
Gartenfläche



Gartenfläche



Zufahrt



Heizung

## Karte

[Ausblenden](#)

