

Sie werden es lieben ☺

BOST®

Immobilien

F L Ö H A

Wir bieten Ihnen hiermit ein urgemütliches Reihenmittelhäuscher in Flöha zum Erwerb.

Niedliche Zimmer und ein grünes, nicht zu anstrengendes Grundstück laden Sie ein, hier die verdiente Ruhe und Geborgenheit nach getaner Arbeit zu finden.

Ihr Garten bietet unter der blühenden Vegetation verspielte Nischen zum Verweilen und bei kühlen Temperaturen freuen Sie sich auf die behagliche Wärme und das Flackern des Feuers in Ihrem Kaminofen. Dank Teilunterkellerung liegt der Wein stets wohltemperiert und freut sich auf anregende Abende mit Familie und Freunden.

Grundstück: ca. 172 m²

Wohnhaus: Baujahr ca. 1910, Nutzflächen gesamt ca. 95 m², davon Teilkeller ca. 10 m², Wohnküche ca. 12 m², Wohnzimmer ca. 16,5 m², Gäste-WC: ca. 1,5 m², Bad ca. 4,6 m², Zi.1 ca.: 12,5 m², Zimmer 2 ca. 11 m², Dachzimmerchen ca. 16,5 m² bei max. ca. 1,7m Höhe

Ausstattung: 2011Kaminofen mit Edelstahl-Außenwandschornstein, Echtholzparkett im Wzi., Gasheizung (1996: überholt 2002), 1999 Dacheindeckung mit Tonziegel, 2000 Elektrik neu, 2000 Dachausbau mit 14cm Dämmung, 2000 Fassade, 2002/03 Komplettreko Keller u. Haus Trockenlegung: Fußbodenaufbau EG neu, WC neu

Internet: 68 Mbit/sec.

Energieausweis: Verbrauchsausweis vom: 20.07.23 gültig bis 20.07.33, Baujahr 1912, Endenergieverbrauch: 95,5kwh/(m²*a), Warmwasser enthalten, Energieträger: Gas, Effizienzklasse:C

Vermittlung von:

- **Massivhäusern**
- **Bestandsimmobilien**
- **Bauland**
- **Wohn- und Gewerberäumen**



Kaufpreis: 159.500,- €

Erwerberprovision: 3,57 % incl. 19 % MwSt.

Hinweis: Das Angebot ist freibleibend. Rücknahme, Änderung und zwischenzeitliche Vermarktung (Reservierung/Verkauf) bleiben ausdrücklich vorbehalten.

IBAN DE21 8707 0024 0113 5748 00
BIC DEUTDE33HAN

Deutsche Bank 24 Chemnitz
St.-Nr. 220/263/03803
Finanzamt Freiberg

BOST
Augustusburger Str. 118
09557 Flöha
Tel.: 03726 72 48 91
Fax: 03726 70 11 91
e-mail: floeha@bost-immobilien.de
Internet: www.bost-immobilien.de