Glashütte / Börnchen

Wohnen und Arbeiten in der Uhrmacherstadt!

Objektnummer: 26441010



KAUFPREIS: 279.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 318 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 9038 m²

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26441010
Wohnfläche	ca. 318 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	15
Badezimmer	3
Baujahr	1900
Stellplatz	4 x Freiplatz, 6 x Garage

Kaufpreis	279.000 EUR
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 517 m²
Bürofläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.05.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	61.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

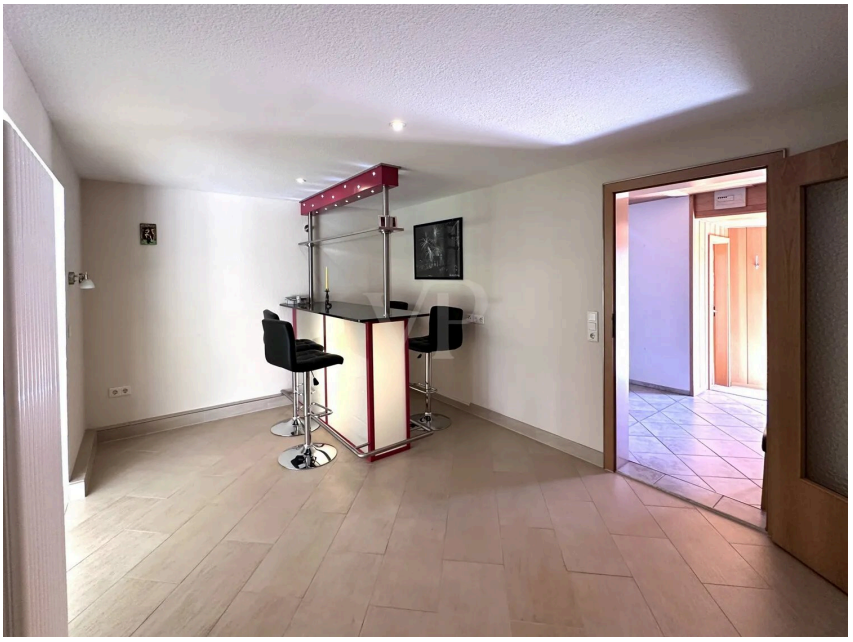
Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

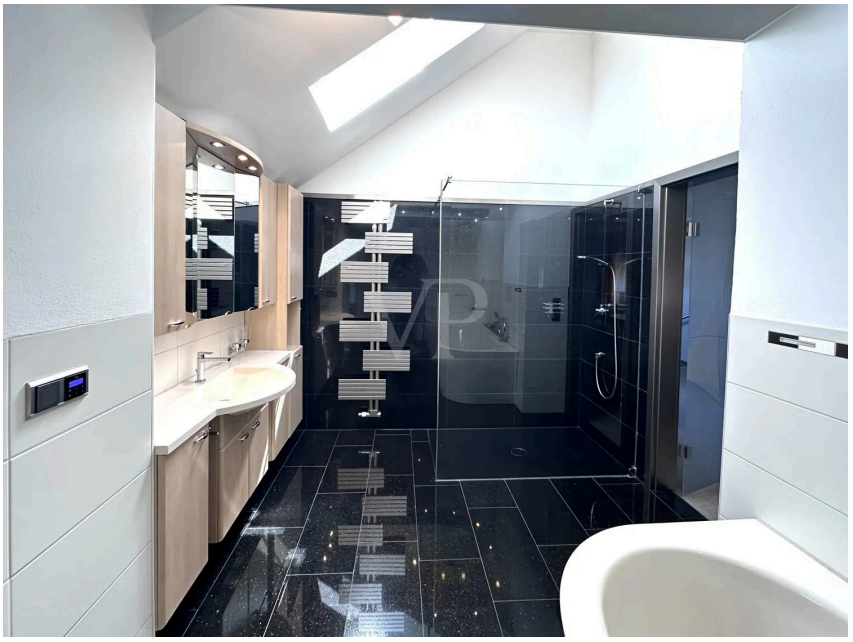
Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

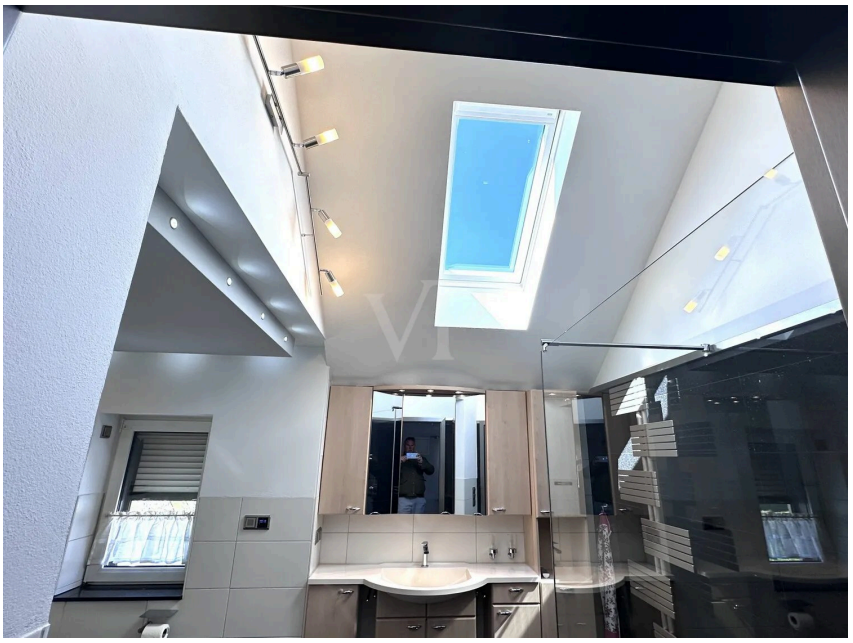
Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

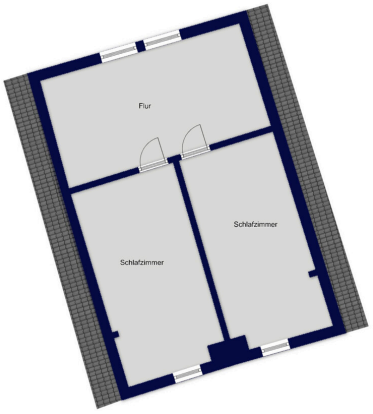
Die Immobilie

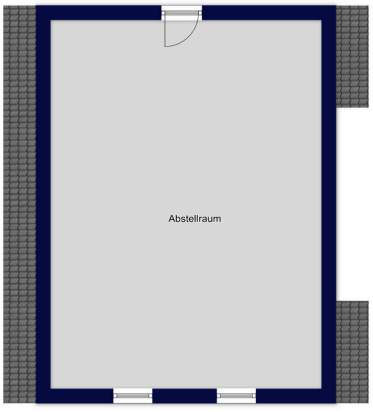


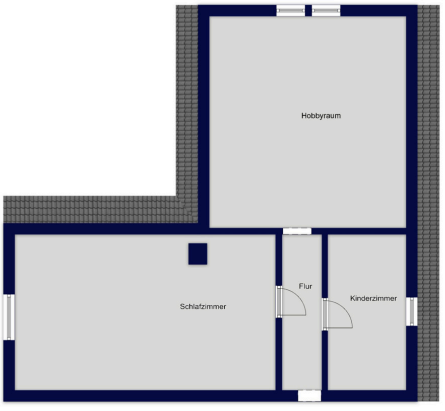


Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Grundrisse













Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohn- und Geschäftshaus vereint eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 318 m² mit einem weitläufigen Grundstück von ca. 9.038 m². Das im Jahr 1900 errichtete, gepflegte Gebäude wurde zuletzt 2022 modernisiert und befindet sich in gutem Zustand. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen.

Mit insgesamt 15 Zimmern und 2 Badezimmern sowie einem Waschhaus mit Dusche bietet dieses Objekt zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als großzügiges Familienhaus, in Verbindung mit einer geschäftlichen Nutzung oder als Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Die Aufteilung umfasst dabei sowohl geräumige Wohnbereiche als auch vielseitig nutzbare Flächen für Handwerk oder Gewerbe.

Den Mittelpunkt des Hauses bildet ein heller Wohnbereich, der durch großflächige Fensterfronten sowie elegante Fliesenböden einen einladenden und offenen Charakter erhält. Von hier aus eröffnet sich der Blick in den Garten und auf die Terrasse, die mit ihrer umlaufenden Verglasung sowohl Schutz als auch einen harmonischen Übergang ins Grüne bietet. Die Terrasse eignet sich ideal als Rückzugsort oder Treffpunkt im Freien, während der angeschlossene Garten reichlich Platz für Freizeit und Erholung bereithält. Das weitläufige Grundstück ist von gepflegter Rasenfläche und Baumbestand geprägt und ermöglicht vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Die Küche präsentiert sich mit einer modernen Einbauzeile, hochwertigen Elektrogeräten sowie ausreichend Stauraum und einem Essbereich am Fenster. Die Kombination aus neutralen Oberflächen und warmen Farbtönen schafft eine angenehme Atmosphäre für das tägliche Leben.

Das Tageslichtbadezimmer wurde modern und stilvoll ausgestattet: Es verfügt über hochwertige großformatige Fliesen, eine Badewanne, eine bodengleiche Dusche, elegante Doppelwaschtische und deckenintegrierte Lichtspots. Insgesamt stehen drei Bäder zur Verfügung, sodass sowohl Familien als auch Gäste komfortabel untergebracht sind.

Im Eingangsbereich vermittelt die großzügige Diele mit Holzverkleidung und einem offenen Treppenaufgang einen repräsentativen ersten Eindruck. Weitere flexible Räume, darunter ein Bereich mit Bar und Sitzgelegenheit, bieten Platz für gesellige Abende oder unkomplizierte Treffen.

Für handwerkliche oder gewerbliche Zwecke eignet sich die angeschlossene Werkstattfläche mit großzügigem Tageslichteinfall durch zahlreiche Fenster und

Oberlichter. Sie ist mit mehreren Arbeitsplätzen und stabilen Werkbänken ausgestattet und verfügt über einen separaten Zugang.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Hauswirtschaftsraum und eine helle Garage mit Oberlichtern, die das praktische Gesamtbild abrunden.

Das Objekt repräsentiert ein Wohn- und Geschäftshaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, moderner Ausstattung und gepflegtem Zustand auf einem großzügigen Grundstück. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte 2022. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

Die Immobilie befindet sich im Bieterverfahren und wird dem Höchstbietenden verkauft.

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Alles zum Standort

Glashütte, eingebettet im malerischen Sachsen, besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Die Stadt bietet Familien ein sicheres und naturnahes Umfeld, das Lebensqualität und Ruhe in perfekter Balance vereint. Mit einer aktiven Gemeinschaft und einer überschaubaren Anzahl an Immobilienangeboten präsentiert sich Glashütte als ein Ort, an dem Familien ihren Lebensmittelpunkt in einem vertrauensvollen und zukunftsorientierten Umfeld gestalten können.

Die unmittelbare Umgebung lädt besonders Familien dazu ein, das Leben im Grünen zu genießen und gleichzeitig von einer guten Anbindung zu profitieren. Die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und naturnahen Erholungsräumen schafft Raum für gemeinsame Aktivitäten und fördert eine lebendige Gemeinschaft. Hier finden Kinder und Eltern gleichermaßen ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Familienleben.

Bildungseinrichtungen wie die Kindertagesstätte „Bärenstarke Kinder“ sind in nur etwa 23 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten einen liebevollen Start für die Kleinsten. Grundschulen in Lauenstein und Glashütte sind ebenfalls bequem in rund 44 bis 60 Minuten zu Fuß erreichbar, wobei die Anbindung durch nahegelegene Bushaltestellen wie „Börnchen, Wendeplatz“ (3 Minuten Fußweg) und „Schule“ (17 Minuten Fußweg) den Schulweg erleichtert. Für die Gesundheit der Familie sorgen nahegelegene Ärztehäuser und Apotheken, die in etwa 10 bis 15 Minuten per PKW erreichbar sind, was für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge sorgt.

Freizeit und Erholung kommen in Glashütte nicht zu kurz: Spielplätze und Sportanlagen sind innerhalb von 15-20 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten Kindern vielfältige Möglichkeiten zur Bewegung und zum Spielen. Für entspannte Stunden laden charmante Cafés und Restaurants wie der Landgasthof Börnchen, nur eine Minute zu Fuß entfernt, zum Verweilen ein. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, guter Infrastruktur und einem vielfältigen Angebot an Bildung und Gesundheit macht diesen Standort zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Sicherheit, Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen.

Insgesamt bietet Glashütte Familien ein behagliches und sicheres Umfeld, das durch seine ausgewogene Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen überzeugt – ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26441010 - 01768 Glashütte / Börnchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com