Altenberg

Ferienhaus mit 2 Ferienwohnungen im Luftkurort Altenberg

Objektnummer: 26441028F



KAUFPREIS: 290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 130 m²

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

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

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26441028F
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1998

Kaufpreis	290.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 35 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	80.68 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.03.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Ein erster Eindruck

Erzgebirgische Wärme und eine angenehm geerdete Eleganz prägen dieses modernisierte Wohnhaus aus dem Jahr 1998. Auf ca. 140 m² Wohnfläche entfalten sich fünf Zimmer, getragen von einer gehobenen Ausstattung und der ruhigen Selbstverständlichkeit eines Hauses, das 2023 spürbar aufgefrischt wurde. Das ca. 130 m² große Grundstück fasst das Haus kompakt und pflegeleicht ein; der Fokus liegt ganz auf dem Innenleben. Hier wirkt nichts laut, nichts überinszeniert. Die Zentralheizung sorgt für verlässlichen Komfort, während der Charakter des Hauses von Holz, Licht und einer klaren, warmen Atmosphäre lebt. Diese Immobilie können Sie entweder als Wohnhaus nutzen, oder wie bisher als gemütliches Ferienhaus zur Vermietung.

Schon beim Eintreten empfängt ein Flur mit hellen Holzverkleidungen, massiven Holztüren und einem Fensterplatz, an dem das Tageslicht weich auf die Wände fällt. Die Treppenläufe sind mit warmen Fliesen und textilen Stufenauflagen gestaltet, begleitet von handfesten Holzgeländern, die dem Haus seine typische Geborgenheit geben. Im Wohnbereich öffnet sich ein großzügiger Raum mit sichtbarem Holzbalken, dunklen Vorhängen und einem Boden in warmer Holzoptik, der die einzelnen Zonen elegant zusammenbindet. Eine helle Küchenzeile fügt sich unaufgeregt an den Essplatz an; der Tisch steht dort, wo die hohen Fenster mit Sprossen und farbigen Akzenten den Raum besonders charmant machen. Der Schlafbereich ist offen angebunden und bleibt dennoch durch Vorhänge und die Positionierung im Raum angenehm gefasst.

Die fünf Zimmer verteilen sich über ca. 140 m² so, dass Rückzug und gemeinsames Leben in einem ruhigen Rhythmus ermöglichen. Die Naturholztüren, die schlichten Leuchten und die zurückhaltende Farbwelt geben den Zimmern eine wohltuende Ruhe. Die Bäder verbinden helle Fliesen mit Holzoptik am Boden und zeitgemäßen Sanitärobjekten. Das größere Bad wirkt besonders großzügig mit Badewanne, großem Waschtisch, breitem Spiegel und Handtuchheizkörper. Die Modernisierung aus dem Jahr 2023 zeigt sich nicht als Bruch, sondern als behutsame Aktualisierung: das Haus bleibt sich treu, gewinnt aber an Frische und Alltagstauglichkeit.

So entsteht ein Refugium mit Substanz, Wärme und einer bemerkenswert persönlichen Note. Es erzählt nicht von Inszenierung, sondern von gut gesetzten Details, solider Pflege und einem Wohngefühl, das sich beim Durchgehen sofort erschließt. Kompakt im Grundstück, großzügig im Inneren, modernisiert mit Augenmaß und getragen von einem unverwechselbaren Holzton, steht dieses Haus für Sie bereit.

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Ausstattung und Details

- Baujahr 1998
- Ca. 140 m² Wohnfläche
- Ca. 130 m² Grundstück
- derzeitige Nutzung als Ferienhaus mit 2 Ferienwohnungen und einer jährlichen Einnahme von ca. 35.000€
- 5 Zimmer
- Modernisierung 2023
- Gehobene Ausstattung
- Zentralheizung
- Holzoptik und sichtbare Holzbalken
- Einbauküche
- Zwei Bäder (Badewanne und Dusche)
- Handtuchheizkörper
- Naturholztüren
- Sprossenfenster

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

Alles zum Standort

Altenberg besticht als idyllische Bergstadt mit einer stabilen und sicheren Infrastruktur, die durch ihre naturnahe Lage und moderate Immobilienpreise eine attraktive Nische im regionalen Markt besetzt. Die Stadt überzeugt durch eine niedrige Kriminalitätsrate und eine verlässliche Grundversorgung, was sie zu einem ruhigen und beständigen Standort macht.

Die unmittelbare Umgebung präsentiert sich als gut erschlossenes Zentrum mit vielfältigen Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten. Gesundheitsversorgung ist durch eine Vielzahl von Fachärzten, Apotheken und einer Reha-Klinik in fußläufiger Entfernung gewährleistet, darunter die Stadt-Apotheke nur eine Minute zu Fuß entfernt sowie mehrere Facharztpraxen innerhalb von sechs Gehminuten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Kurort Altenberg Bahnhof in vier Minuten Fußweg optimal gewährleistet, was eine flexible Erreichbarkeit sicherstellt. Einkaufsmöglichkeiten wie der EDEKA Clausnitzer und Netto Marken-Discount sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten eine solide Versorgung für den täglichen Bedarf.

Das gastronomische Angebot mit charmanten Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe rundet das Bild eines lebendigen und dennoch ruhigen Standorts ab, der auch sportliche und Freizeitaktivitäten durch nahegelegene Parks, Sportzentren und Spielplätze unterstützt. Diese Kombination aus stabiler Infrastruktur, naturnaher Lage und guter Erreichbarkeit macht Altenberg zu einem vielversprechenden Investitionsstandort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Objektnummer: 26441028F - 01773 Altenberg

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: 26441028F - 01773 Altenberg

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