

Altenberg / Schellerhau

# Naturnahes Wohnen! Großzügiges Landhaus im Osterzgebirge

????????? ??????????: 23441025

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 698.000 EUR • ??????????: ca. 392 m<sup>2</sup> • ?????????: 11 • ?????? ????: 1.650 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

?? ??? ??????

???????? ??????????	23441025	????? ???????	698.000 EUR
????????????	ca. 392 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
?????????	11		
?????????????? ??? ????????????	7	????? ??????????????	2018
????????????	8	????????? ????????????????	???????
????? ??????????????	1836	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????, ??????, ??????????
?????? ??????????????	4 x ????????????? ?????? ??????????????, 2 x ????????		

???????? ?????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

???????????? ???? ?????

????????? ?????????	????????? ????????	???????????????? ???????????	BEDARF
???? ??????????	?????	?????? ?????? ???????????	144.70 kWh/m²a
???????????? ???????????????? ???????? ???	14.05.2034	????????? ????????????? ??????????	E
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1930

???????? ?????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

?? ????????



???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

?? ?????????



???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

?? ?????????



???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

?? ?????????





???????? ?????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

??? ?????? ??????????

Verkauft wird ein verträumtes Landhaus inmitten der Idylle im Osterzgebirge. Das Landhaus wurde bis dato als Pension mit kleiner Gastronomie genutzt und in den letzten Jahren ausschließlich für private Zwecke zu einem Familienidyll mit großem gemeinsamen Wohnraum, vielen Schlafzimmern und einer Wohneinheit mit Sauna umgewandelt. Es hat ein Spitzdach in T-Form und steht auf einem Grundstück mit ca. 1650 m<sup>2</sup> direkt an der Roten Weißeritz. Im Innenbereich wurde der erzgebirgische Charakter erhalten und mit einem offenen Kamin aufgewertet. Die Immobilie mit ca. 392 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3 Ebenen) im Haupthaus und einer Hauptwohnung mit einem separaten Eingang und Balkon mit einem herrlichen Blick in die Natur. Eine ca. 82m<sup>2</sup> Doppelgarage mit viel Platz für Holz und 2 Fahrzeuge im Stil einer kleinen Scheune ergänzt die Immobilie. Die Besonderheit ist, das für Ihre private Partygesellschaft der ehemalige Küchentrakt zum großen offenen Esszimmer umfunktioniert wurde. Beheizt wird das Objekt mit Gas oder Festbrennstoff. Eine eingebaute Sauna und der direkte Badezugang im glasklaren Quellwasser der Roten Weißeritz machen das Objekt zum wahren Wellnessparadies. Entspannen Sie vom Alltag in Ihrem Landhaus in Alleinlage inmitten der Natur! Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgerüstet und eignet sich so auch als Ihr ideales Ferienobjekt mit direktem Loipenanschluß und Wanderwegen vor der Haustür. VON POLL IMMOBILIEN Dresden freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

????????????????? ??? ??????????

- ca. 1650 m2 Grundstück in Alleinlage
- ca. 392m2 Wohnfläche
- ca. 82m2 Garage
- Kamin
- Sauna
- eigener Zugang zu Bach
- naturnahes Wohnen

???????? ?????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

??? ??? ??? ???????????

Die Tourismusregion Altenberg umfasst das Gebiet des östlichen Erzgebirges. Egal ob im Winter zum Skiurlaub und Wintersport oder im Sommer zum Wandern, Mountainbiken oder einfach nur zum Erholen. Die Tourismusregion Altenberg, das sind die Kernstadt Altenberg, die ehemaligen Heimat des Zinnerz-Bergbaus, mit Schaubergwerk und Besucherstollen sowie die zahlreichen Ortsteile, von welchen sich viele seit jeher dem Tourismus verbunden fühlen. In Zeiten der Sommerfrische und im Rahmen der touristischen Erschließung des Osterzgebirges gelangten zahlreiche Orte unserer Region zu überregionaler Bekanntheit. Die einst selbständige Gemeinde Schellerhau liegt im östlichen Erzgebirge etwa 8 km nördlich der Staatsgrenze zur Tschechischen Republik und ca. 45 km südlich der Landeshauptstadt Dresden. Schellerhau erstreckt sich auf einer Länge von etwa 4,5 km in nord-südlicher Richtung entlang der Kreisstraße 9045. Nachbarorte sind Altenberg im Süden, Rehefeld im Westen, Bärenfels im Norden und Wald- sowie Oberbärenburg im Osten.

???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 144.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

???????? ??????????: 23441025 - 01773 Altenberg / Schellerhau

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Steffen Dreier

---

Wilsdruffer Straße 15 ??????  
E-Mail: dresden@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)