



IMMOBILIEN **PUR**

*Ina Schulze*

# Einfamilienhaus mit Potential - Wohnen am Helbigsdorfer Bach mit ausbaufähigem Dachgeschoss

Objekt: Chemnitzer Straße 5, 09619 Mulda

138.000,00 €





# IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

## Daten im Überblick

Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Chemnitzer Straße 5
PLZ / Ort	09619 Mulda
Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Ausbaureserve	vorhanden
Zustand	gepflegt
Keller	Vollunterkellerung vorhanden
Grundstücksfläche	2.370 m <sup>2</sup>
Baujahr Wohnhaus	circa 1920
Stellplätze	vorhanden
Garagen	vorhanden
Baujahr Garagen	circa 1980
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizung	Ölheizung und Holzvergaser
Energieausweis	in Erstellung
Energieeffizienzklasse	
Endenergieverbrauch	kWh/(m <sup>2</sup> a)
Kaufpreis	138.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses im Jahr um 1920 erbaute, freistehende Einfamilienhaus erstreckt sich mit insgesamt 7 Zimmern auf ca. 135 qm Wohnfläche über zwei Etagen. Durch die optimale Aufteilung der Räume lässt es sich hier besonders schön wohnen und einrichten.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher, heller Flur, der mit seinem Kaminofen eine behagliche Atmosphäre vermittelt. Rechter und linker Hand gelangen Sie von hier aus direkt in die praktischen Nebenräume: Kellerräume, ein Waschraum, Abstellflächen sowie der Heizungsraum bieten Ihnen ausreichend Platz und Funktionalität – ideal für die Organisation des Alltags.

Über eine schöne alte Holztreppe gelangen Sie in den Wohnbereich des Hauses. Auf dieser Etage erwarten Sie vielseitig nutzbare Räume mit durchdachter Aufteilung: Ein Zimmer mit angrenzendem weiteren Raum bietet individuelle Nutzungsmöglichkeiten – ob als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich.

Ein separates Gäste-WC sorgt für Komfort im Alltag.

Die Küche bildet den funktionalen Mittelpunkt, während zwei zusätzliche Schlafzimmer Raum für Familie oder Gäste bieten.

Abgerundet wird die Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken sowie ein helles, einladendes Wohnzimmer, das zum Verweilen einlädt. Auf dieser Etage befindet sich ein zusätzlicher Zugang zum Haus, der einen stufenlosen Eintritt ermöglicht.

In den letzten Jahren wurden die Räume auf dieser Etage sukzessive modernisiert: Die Bodenbeläge wurden erneuert, die Innentüren ausgetauscht, und im überwiegenden Teil des Hauses wurde bereits die Elektrik erneuert – so präsentiert sich das Zuhause in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Über eine weitere schöne Holztreppe erreichen Sie das Dachgeschoss. Hier erwarten Sie zwei aneinandergrenzende, bereits modernisierte Räume mit neuem Bodenbelag und frisch gestalteten Wänden – ideal als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder für Gäste.



## IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

Der angrenzende, noch unausgebaute Teil des Dachbodens bietet zusätzlichen Gestaltungsspielraum: Ob als weiteres Schlafzimmer, Atelier oder Hobbyraum - hier lässt sich Ihr persönlicher Wohntraum verwirklichen.

Das Highlight der Immobilie ist der große, terrassenförmig angelegte Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier finden Sie eine harmonische Kombination aus pflegeleichtem Rasen und wunderschönem Obstbaumbestand, der zu jeder Jahreszeit für eine besondere Atmosphäre sorgt.

Ein Paradies für Naturliebhaber und Familien!

Ein besonderer Teil des Grundstücks liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite - direkt am idyllischen Bachlauf des Helbigsdorfer Bachs.

Dieses separate Areal eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten: Ob als liebevoll angelegter Garten, ruhiger Rückzugsort, Grillplatz oder naturnaher Spielbereich - hier können Sie Ihre Ideen frei entfalten und die Nähe zum Wasser in vollen Zügen genießen.

Im Außenbereich erwarten Sie zwei Garagen sowie eine alte Scheune, die vielseitig genutzt werden können. Dieses einzigartige Potenzial verleiht der Immobilie einen besonderen Mehrwert und eröffnet zahlreiche Gestaltungsoptionen. Auch im Hinblick auf mögliche Hochwassersituationen haben Sie mit diesem Anwesen eine gute Wahl getroffen! Das Haus wurde so geplant und gebaut, dass es auch bei Hochwasserereignissen zuverlässig geschützt ist.

### Highlights der Ausstattung

- sukzessive Modernisierung der Wand- und Bodenbeläge des Hauses
- Erneuerung der Dacheindeckung 2005
- ausgezeichnete Dachausrichtung für die Installation einer Photovoltaikanlage
- Erneuerung der Fenster
- überwiegende Erneuerung der Elektrik
- Einbauküche
- zwei Garagen
- Außenstellplätze
- Regenwasserzisterne
- gepflegter Garten mit Obstbaumbestand
- separater Gartenbereich direkt am Bachlauf



# IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

## Lage

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in Mulda, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Mittelsachsen, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Erzgebirges.

Die Lage überzeugt durch eine gelungene Kombination aus ländlicher Idylle und gut ausgebauter Infrastruktur - ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende.

Mulda verfügt über eine solide Grundversorgung: Ein Supermarkt, Bäcker, Apotheke sowie eine Arztpraxis sind direkt im Ort vorhanden. Für junge Familien besonders attraktiv: Kindertagesstätte und Grundschule befinden sich fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Weiterführende Schulen gibt es im nahegelegenen Brand-Erbisdorf und in Freiberg, welche bequem per Bus oder Bahn angebunden sind.

Der Bahnhof Mulda (Sachsen) bietet eine direkte Zugverbindung auf der Strecke Freiberg - Holzgau, wodurch Sie bequem an den regionalen Nahverkehr angebunden sind. Mit dem Auto erreichen Sie über die B101 in rund 15 Minuten Freiberg, in ca. 45 Minuten Chemnitz und in etwa einer Stunde die Landeshauptstadt Dresden.

Auch in puncto Freizeit hat Mulda einiges zu bieten: Freibadbesuche, Wandern, Radfahren und Wintersport beginnen praktisch vor der Haustür. Die nahegelegenen Wälder und das Tal der Freiburger Mulde laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Für kulturelle und touristische Ausflüge bieten sich das Spielzeugdorf Seiffen, das Erlebnisbergwerk in Freiberg, Blockhausen oder die Thermen der Umgebung an.

Kurz gesagt: Diese Lage bietet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität, ohne auf die Vorteile einer funktionierenden Infrastruktur verzichten zu müssen.

## Link zum Objektvideo

[https://www.dropbox.com/scl/fi/0amlmbrz6gbsjsj4s1agr/copy\\_C17F0BDB-D05A-4C91-A780-CAB6B182CDA2.MOV?rlkey=1xe59ibv5mnv8vtgxozr0wkwi&st=oamswt2&dl=0](https://www.dropbox.com/scl/fi/0amlmbrz6gbsjsj4s1agr/copy_C17F0BDB-D05A-4C91-A780-CAB6B182CDA2.MOV?rlkey=1xe59ibv5mnv8vtgxozr0wkwi&st=oamswt2&dl=0)



## IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

### Sonstige Angaben

Sie haben Interesse an einer Besichtigung oder auch Fragen zur Immobilie? Kontaktieren Sie mich gerne, ich freue mich auf ein Erstgespräch. Den besten Eindruck einer Immobilie, erhalten Sie bei einer persönlichen Besichtigung, deshalb vereinbare ich auch gerne Einzeltermine, so haben Sie genug Zeit für einen gesamten Eindruck.

Da ich viel unterwegs bin, um meinen Kunden mit der passenden Immobilie ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern, bitte ich um Ihr Verständnis, dass ich nicht immer telefonisch erreichbar bin. Unter der E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) erreichen Sie mich zu jeder Tageszeit.

Falls Sie Fragen zur Finanzierung Ihrer Traumimmobilie haben, kann ich Ihnen gern persönlich oder mit meinen Finanzierungspartnern weiterhelfen.

### Rechtlicher Hinweis

Weitere Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage. Besichtigungstermine sind ausschließlich mit mir zu vereinbaren und in meiner Anwesenheit durchzuführen. Auf ausdrücklichen Wunsch meines Auftraggebers und zum Schutz Ihrer Privatsphäre bitte ich, von selbständiger Kontaktaufnahme und auch Außenbesichtigungen abzusehen!

Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf Aussagen des Eigentümers, so dass wir trotz sorgfältiger Prüfung keinerlei Haftung für deren Richtigkeit übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig am Objekt zu entnehmen. Bilder, Texte und Grafiken unterliegen dem Urheberrecht von SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

## Impressionen





IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg  
Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*





IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg  
Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg  
Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*



SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



IMMOBILIEN PUR

*Ina Schulze*

## Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de)

SPREE Finanzierungen Immobilien

Versicherungen PUR GmbH

Dresdener Straße 38

03130 Spremberg

Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)



### Wichtiger Vorbehaltshinweis :

Dieses Exposé dient nur zur grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen und Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Bilder sind teilweise beispielhaft. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Vertrag nebst Anlagen (Lage- und Baupläne sowie Baubeschreibung).

SPREE Finanzierungen Immobilien Versicherungen PUR GmbH - Dresdener Straße 38 - 03130 Spremberg

Telefon:0174-4332974

E-Mail: [is@immobilie-pur.de](mailto:is@immobilie-pur.de) - Web: [www.immobilie-pur.de](http://www.immobilie-pur.de)