



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Ein Ort zum Verweilen und Träumen - Historisches Erzgebirgshaus für Liebhaber des Besonderen

Objekt: Frauensteiner Straße 14, 09619 Mulda

88.000,00 €





IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objekttyp	Ein- oder Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Fraensteiner Straße 14
PLZ / Ort	09619 Mulda
Wohnfläche	ca. 205 m ²
Nutzfläche	ca. 244 m ²
Garage	vorhanden
Zustand	modernisierungsbedürftig
Keller	nicht vorhanden
Grundstücksfläche	3.050 m ²
Baujahr Wohnhaus	circa 1850
Stellplätze	vorhanden
Biokläranlage	vorhanden
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizung	Holzvergaser
Energieausweis	in Erstellung
Energieeffizienzklasse	
Endenergieverbrauch	kWh/(m ² a)
Kaufpreis	88.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses um 1850 erbaute, freistehende Ein- oder Zweifamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und befindet sich auf einer leichten Anhöhe in der Frauensteiner Straße. Die erhöhte Lage ermöglicht einen unverbaubaren, malerischen Blick über weitläufige Wiesen, Felder und angrenzende Waldflächen – ein echtes Highlight für Naturliebhaber.

Das Haus überzeugt mit seinem historischen Charme und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Einfamilienhaus oder mit separater Einheit für Mehrgenerationenwohnen.

Das großzügige Grundstück besticht durch weitläufige Rasenflächen sowie einen schönen, alten Baumbestand, der dem Anwesen eine besondere Atmosphäre verleiht. Zusätzlich erwartet Sie auf dem Grundstück eine Garage, deren Dach kürzlich erneuert wurde, sowie ein kleines Nebengebäude.

Derzeit ist ein Teil des Hauses für eine monatliche Kaltmiete von 450 € vermietet. Für diese Nutzung wurden rund 90 m² Wohnfläche entsprechend hergerichtet mit neuen, einbruchssicheren Fenstern in 2021, Heizkörpern samt Verrohrung in 2018 sowie Abwasserleitungen ausgestattet.

Die übrigen Bereiche des Hauses befinden sich, in einem Zustand, der einen umfassenden Innenausbau erforderlich macht – ideal für Käufer mit Sinn für Gestaltung und dem Wunsch, eigenen Wohnraum zu verwirklichen.

Das Haus befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die ideale Grundlage, um es ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen neu zu gestalten.

Mit einer energieeffizienten Heizungsanlage, einer zeitgemäßen Raumaufteilung und dem Erhalt charmanter Originalelemente wie den historischen Deckenbalken lässt sich ein einzigartiges Wohnambiente schaffen.

Sämtliche Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser) sollten im Zuge der Sanierung ebenfalls erneuert werden. Die vorhandene Biokläranlage wurde im Jahr 2017 erneuert und könnte weiterhin genutzt werden.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Lage

Dieses charismatische Haus 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 – Holzhau, 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 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/q0vm84ekqruz1nlq5i7kz/230E04AE-CD28-4595-8923-493633AAACCF.MOV?rlkey=jnk6gy7h2vuv04i3b5dvon6sk&st=13k3esyt&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 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



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

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - Web: 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 - Web: 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 - Web: 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 - Web: 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 - Web: 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 - Web: 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 - Web: 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 - Web: www.immobilie-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@immobilie-pur.de

SPREE Finanzierungen Immobilien

Versicherungen PUR GmbH

Dresdener Straße 38

03130 Spremberg

Web: www.immobilie-pur.de



Wichtiger Vorbehaltshinweis :

Dieses Expose 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).