

Charmante Doppelhaushälfte in Chemnitz: Sanierung mit viel Potenzial!

Entdecken Sie eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Chemnitz: ideal für Familien, mit erweitertem Wohnpotenzial und charmantem Garten.



Chemnitz, Deutschland - Am Stadtrand von Chemnitz steht eine Doppelhaushälfte zum Verkauf, die für Familien mit einem Faible für die Kombination von Landleben und Stadtnähe einiges zu bieten hat. Das Objekt, das sich in ruhiger und naturnaher Lage befindet, bietet sowohl Raum für die persönliche Entfaltung als auch die Möglichkeit, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands zeigt sich das Haus als wahres Liehaberobjekt mit Charm und Entwicklungspotenzial.

Die rund 850 m² große Grundstücksfläche enthält einen weitläufigen Garten, ideal für aktive Familien. Mit etwa 65 m² Wohnfläche und drei Zimmern, darunter ein Wohnzimmer mit

teiloffener Kpche, ein Schlafzimmer sowie ein kleines Arbeitszimmer, bietet die Immobilie genþgend Platz fþr die kleinen und mittelgroáen Familien. Zwei Badezimmer – eines mit Wanne und eines mit Dusche – erhøhen den Komfort zusætzlich.

Sanierungsmøglichkeiten und Potentiale

Wie **Wohnglþck** berichtet, wurden bereits einige der notwendigen Sanierungsarbeiten durchgefþhrt, darunter die Erneuerung des Dachs sowie eine Fassade mit Dæmmung. Die Kunststofffenster wurden etwa im Jahr 2009 doppelt verglast. Ein weiterer Pluspunkt ist die Gaszentralheizung, die aus dem Jahr 1997 stammt. Doch es gibt noch reichlich Spielraum fþr Verbesserungen.

Die Sanierung einer Doppelhaushælfte umfasst vielfæltige Maánahmen, die den baulichen und energetischen Zustand des Hauses erheblich verbessern kønnen. Dazu zæhlen der Austausch veralteter Elektrik und Sanitærintallationen, eine verbesserte Wærmedæmmung und der Einbau energieeffizienter Fenster und Tpren. All diese Aspekte sind relevante Schritte, um den Wohnkomfort zu erhøhen und die Energieeffizienz zu verbessern, wie **Hausjournal** beleuchtet.

Ein gut geplanter Sanierungsfahrplan ist unerlæsslich. Bei der Planung und Vorbereitung sind klare Ziele zu definieren, etwa im Hinblick auf die Energieeffizienz oder Barrierefreiheit. Zudem sollten alle notwendigen Genehmigungen bei den ørtlichen Behørden eingeholt werden. Schlieálich kann die Finanzierung von Sanierungsmaánahmen durch staatliche Førdermittel, wie die von der KfW angebotenen zinsgþnstigen Darlehen, erheblich erleichtert werden.

Energetische Sanierung und Førdermøglichkeiten

Durch eine energetische Sanierung kann der Energieverbrauch

um bis zu 80% gesenkt werden, wobei Förderungen von bis zu 15% für allgemeine Sanierungsmaßnahmen und sogar bis zu 20% für die Nutzung eines individuellen Sanierungsfahrplans zur Verfügung stehen. **Schramm** hebt hervor, dass Dachdämmungen erheblich zur Reduzierung der Heizkosten beitragen können. Das richtige Dämmmaterial spielt hierbei eine entscheidende Rolle und reicht von konventionellen Materialien wie Glas- oder Steinwolle bis hin zu umweltfreundlicheren Alternativen wie Hanf oder Stroh.

Die Modernisierung von Heizungsanlagen und der Einbau von effizienten Lüftungssystemen sind nicht nur eine Frage des Wohnkomforts, sondern auch eine gesetzliche Verpflichtung, insbesondere für Häuser, die vor dem 1. Februar 2002 gebaut wurden. Vernachlässigungen können bei Kontrollen teuer werden, mit Bußgeldern bis zu 50.000 Euro.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte am Stadtrand von Chemnitz nicht nur Raum zur Entfaltung für die ganze Familie, sondern auch ein spannendes Projekt für handwerklich begabte Käufer, die bereit sind, die Möglichkeiten dieser Immobilie zu erkunden und umzusetzen. Ein Besichtigungstermin kann gerne vereinbart werden, um das Potenzial vor Ort zu entdecken.

Details	
Ort	Chemnitz, Deutschland
Quellen	• wohnglueck.de • www.hausjournal.net • www.schramm.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.net