Kirschenweg 2 - EFH in 09387 Jahnsdorf OT Seifersdorf

OBJEKT NR. 12445 · VERKAUF



Kirschenweg 2 in 09387 Jahnsdorf OT Seifersdorf

VK-PREIS	**135.000,00 €**
Räume	**4 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**4,76 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**113,19 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 5.000 €**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause in Jahnsdorf OT Seifersdorf. Das charmante Anwesen, was sich zwischen Chemnitz und Stollberg befindet, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und ländlicher Ruhe. Das hier angebotene Reihenmittelhaus wurde 2003 auf einem 138 m² großen Grundstück erbaut. Das Haus verfügt über 2 Etagen mit insgesamt 113,19 m² Wohnfläche sowie einen Dachboden mit nochmals ca. 42,31 m² Nutzfläche. Weiterhin bietet das Haus eine tolle Terrasse mit Gartenhaus sowie einen begrünten Garten, den Sie frei nach Ihren Wünschen gestalten können.

Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit ca. 30,04 m² Wohnfläche und direktem Zugang zur Terrasse. Die sich ebenfalls im Erdgeschoss befindliche, helle Küche ist über den geräumigen Flur erreichbar. Das Erdgeschoss bietet zudem ein innenliegendes Gäste-WC mit Waschmaschinen-Anschluss sowie 2 separaten Abstellräume. Das Obergeschoss bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen Ihnen 2 Zimmer zur Verfügung, welche als Kinder-, Arbeits- oder auch Gästezimmer genutzt werden können. Zudem befindet sich im Obergeschoss das große Badezimmer mit viel Tageslicht, einer Dusche sowie einer Badewanne. Das optimal geschnittene Elternschlafzimmer bietet Ihnen einen Blick in den Garten. Über die Bodeneinschubtreppe gelangt man in den Spitzboden, der neben den beiden Abstellräumen im Erdgeschoss genügend Stauraum für die Dinge bietet, welche nicht täglich benötigt werden.

Das Haus wird mithilfe einer eigenen Gastherme aus dem Jahr 2003 sowie mit Solarunterstützung beheizt. Des Weiteren stehen Ihnen zwei eigene Außenstellplätze auf einem naheliegenden Flurstück zur Verfügung. Die Stellplätze sind im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert. Auf Grund der bestehenden Ausstattungsmerkmale eignet sich das Einfamilienhaus perfekt für junge Familien, die ihr Eigenheim nach eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten möchten. Das Haus ist seit 2020 fest vermietet und eignet sich daher auch als Kapitalanlage. Den Mietern wurde eine Mieterhöhung zugestellt zum 01.07.2026. Demnach wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 10.260 € p.a. inkl. beider Stellplätze erzielt. Bei dem Wunsch zum Selbstbezug ist die Kündigung des Mieters unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist von 6 Monaten möglich.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Ortsteil Seifersdorf der Gemeinde Jahnsdorf im Erzgebirgskreis, südlich von Chemnitz. Die ruhige und naturnahe Lage bietet ideale Bedingungen für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Trotz der ländlichen Umgebung ist die Anbindung an die Städte Chemnitz und Stollberg sehr gut – über die nahegelegene B169 sowie die Autobahn A72 erreichen Sie beide Städte in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung sind im nahen Umfeld vorhanden. Seifersdorf zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, dörflichen Charme und eine hohe Lebensqualität aus.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

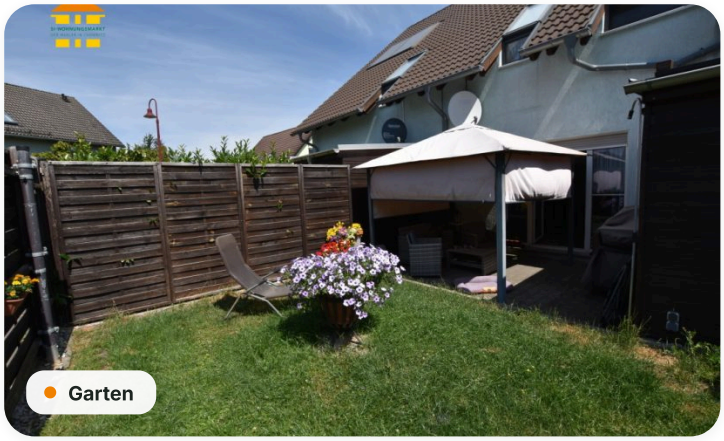
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

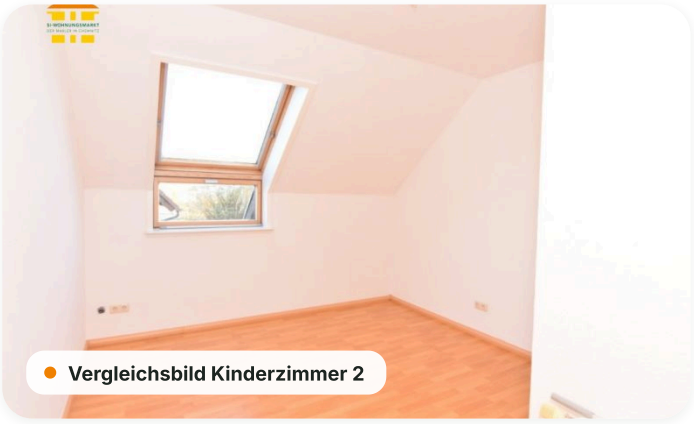
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Garten


Vergleichsbild Dachboden


Garten


Vergleichsbild Badezimmer


Vergleichsbild Kinderzimmer 2


Vergleichsbild Badezimmer


Vergleichsbild Kinderzimmer 1


Vergleichsbild Kinderzimmer 1


Vergleichsbild Schlafzimmer


Vergleichsbild Schlafzimmer


Vergleichsbild Abstellraum


Vergleichsbild Gäste-WC


Vergleichsbild Küche


Vergleichsbild Küche



Vergleichsbild Wohnzimmer



Vergleichsbild Wohnzimmer

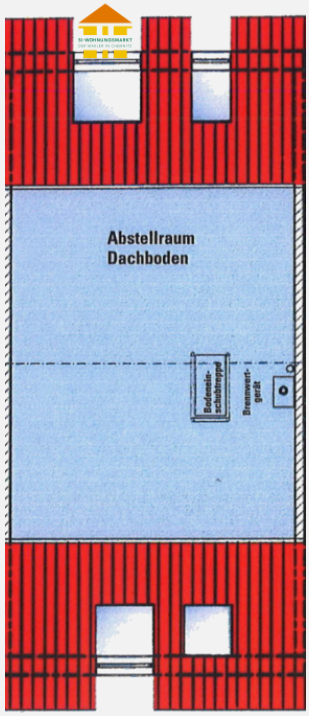


Vergleichsbild Flur



Vergleichsbild Flur

Grundriss Dachgeschoss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**A+ (< 30 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**29,10 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**2003**

Online-Exposé

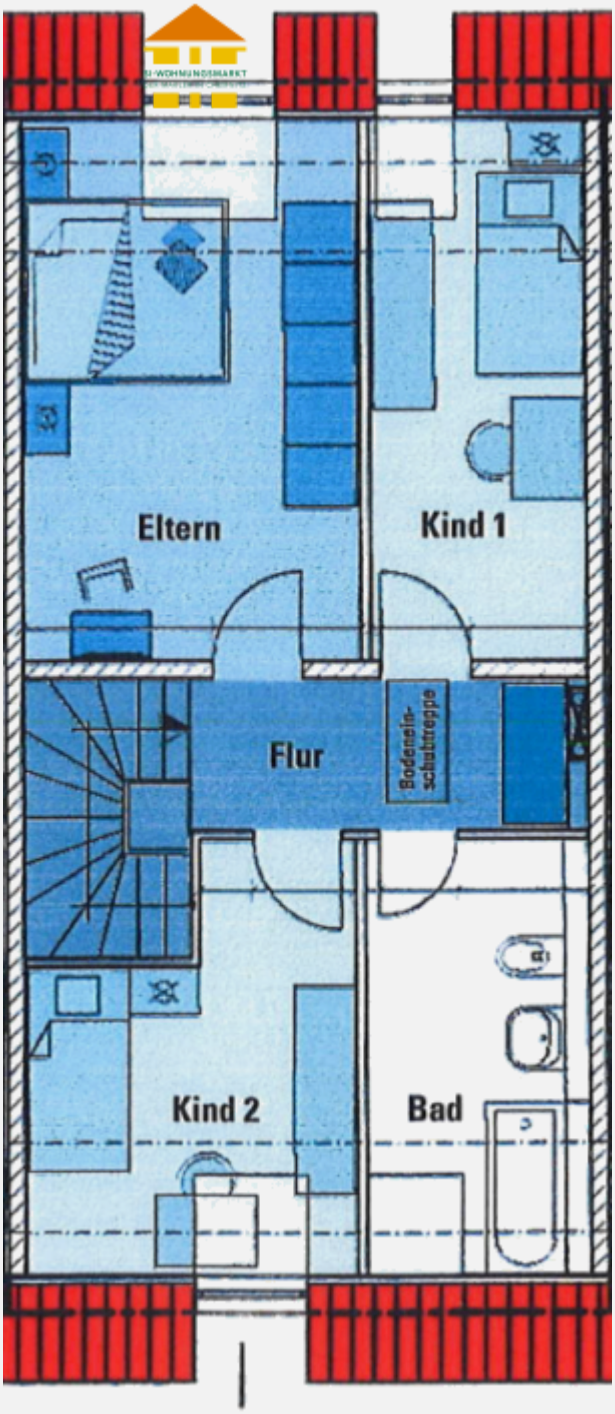
si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/jahnsdorf/kirschenweg-2-einfamilienhaus-12445.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Einfamilienhaus / DHH / RH**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Stand	**25.11.2026**		

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss

