



📍 Neumarktstraße 4 in 08451 Crimmitschau

VK-PREIS

35.000,00 €

Räume	6 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 5.950,00 € inkl. MwSt.
Größe	137,72 m²
Stellplatz	Garage

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Wohnhaus bietet auf einem 170 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer und handwerklich versierte Käufer. Das um 1884 errichtete Gebäude verfügt über zwei Wohnebenen mit insgesamt 137,72 m² Wohnfläche sowie ein bislang nicht ausgebautes Dachgeschoss mit weiteren 85,37 m² Nutzfläche. Dadurch bietet die Immobilie interessante Perspektiven für eine individuelle Neugestaltung und Erweiterung. Das Erdgeschoss umfasst 65,74 m² Wohnfläche und verfügt über einen Flur, ein Badezimmer mit Eckbadewanne, zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, eine Diele sowie einen Hauswirtschafts- bzw. Heizungsraum. Im 1. Obergeschoss stehen auf 71,98 m² ein Flur, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut. Mit einer Fläche von 85,37 m² bietet dieser Bereich jedoch erhebliches zusätzliches Potenzial und kann ausgebaut werden. Hier besteht die Möglichkeit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und verfügt somit über 21,44 m² zusätzliche Nutzfläche. Im Nebenglass befinden sich eine Garage, eine Werkstatt sowie zwei weitere Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum und Abstellmöglichkeiten bieten. Der Innenhof ermöglicht darüber hinaus Stellplätze. Auch vor dem Haus stehen zusätzliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Immobilie eignet sich aufgrund ihrer Aufteilung und der vorhandenen Flächen sowohl für die Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus als auch für die Gestaltung eines Zweifamilienhauses. Durch einen möglichen Ausbau des Dachgeschosses ergeben sich zudem interessante Möglichkeiten für ein komfortables Mehrgenerationen-Wohnen. Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit insbesondere für Käufer mit eigenen Gestaltungsideen und handwerklichem Geschick zahlreiche Möglichkeiten, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und weiterzuentwickeln. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993. Aktuell ist das Objekt seit dem 01.12.2025 vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 6.000,00 €. Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und wird zu Besichtigung vorgelegt.

- sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Baujahr ca. 1884 auf einem 170 m² großen Grundstück
- Wohnfläche von 137,72 m² auf zwei Wohnebenen
- nicht ausgebautes Dachgeschoss mit 85,37 m² zusätzlicher Nutzfläche
- teilweise unterkellert
- eine Garage, eine Werkstatt & zusätzliche Kellerräume im Nebenglass
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 1993
- aktuell vermietet mit 6.000,00 € jährlicher Nettokaltmiete
- interessant für Eigennutzer & handwerklich versierte Käufer
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus & Mehrgenerationenhaus

Lage auf Seite 4



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

☎ Telefon: 0371 / 27 32 640

☎ Telefax: 0371 / 27 32 64 29

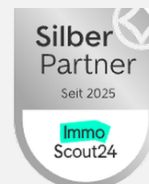
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

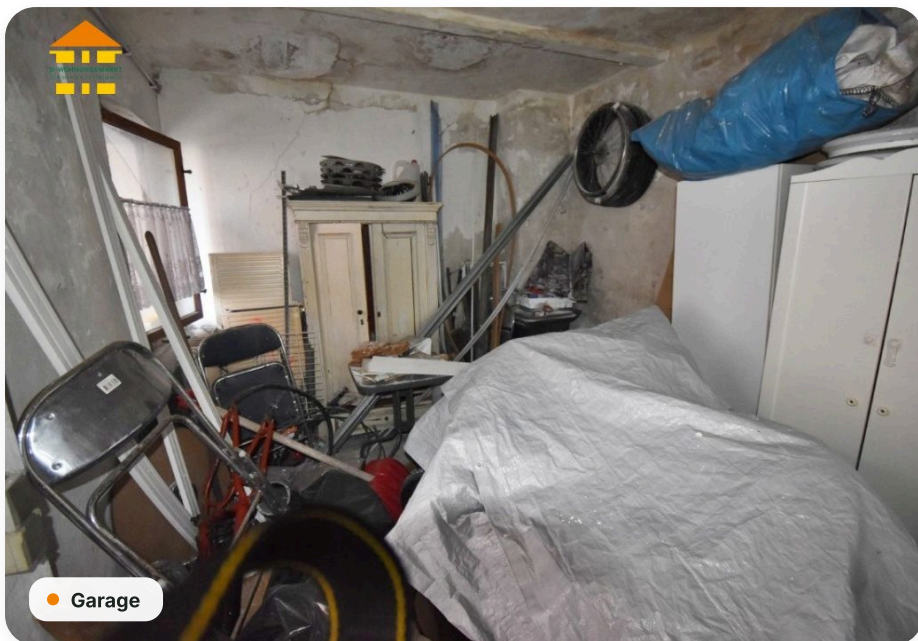
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.

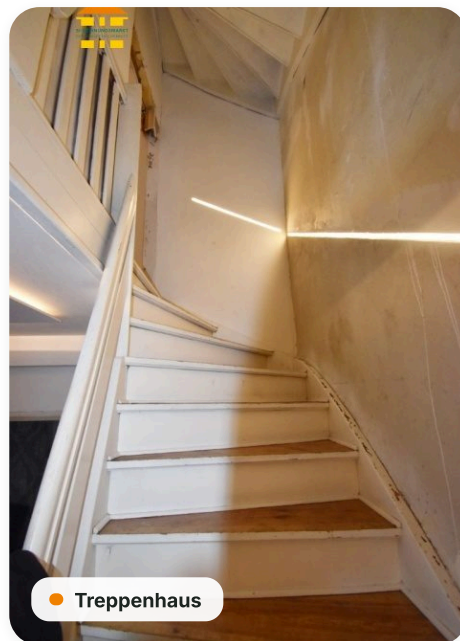
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!

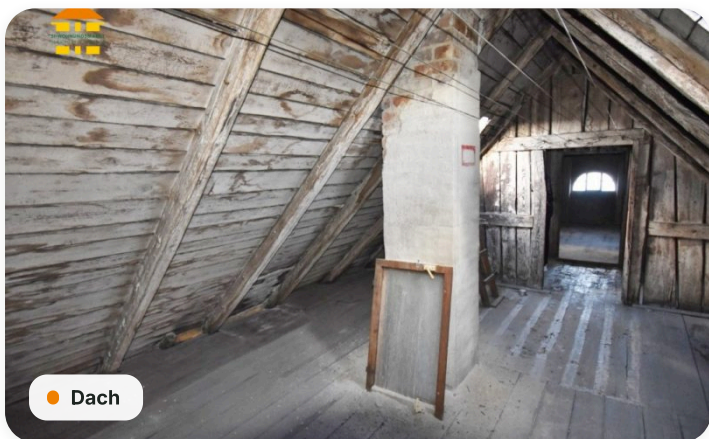




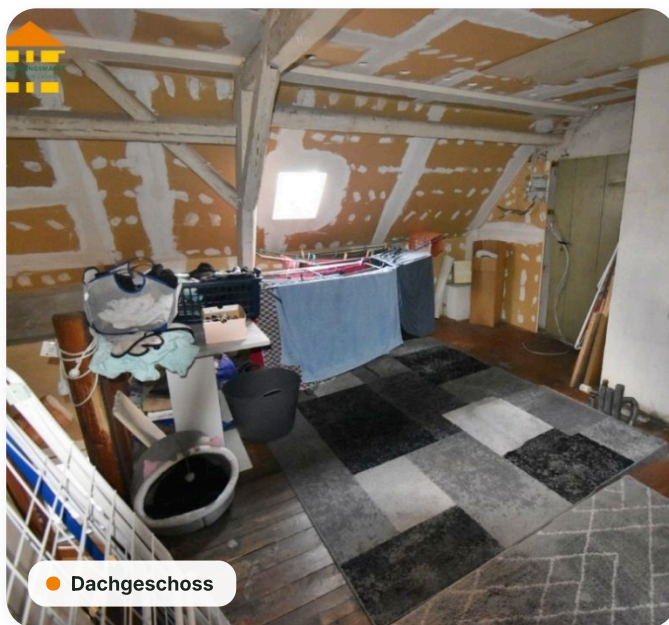
Garage



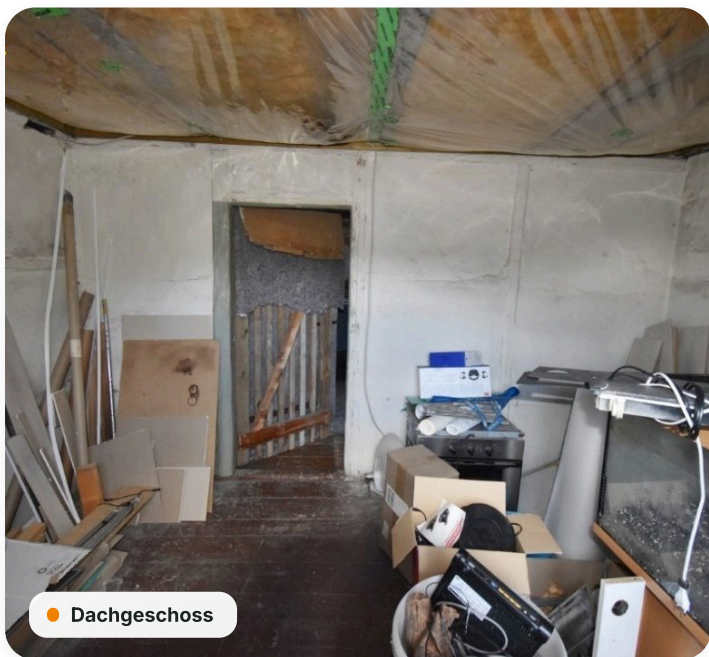
Treppenhaus



Dach



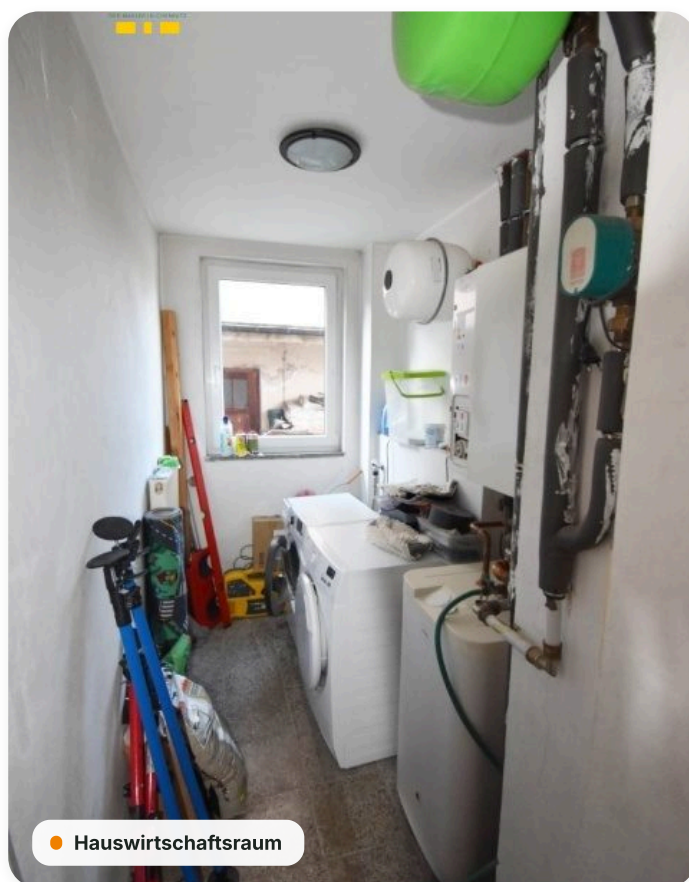
Dachgeschoss



Dachgeschoss



Heizung

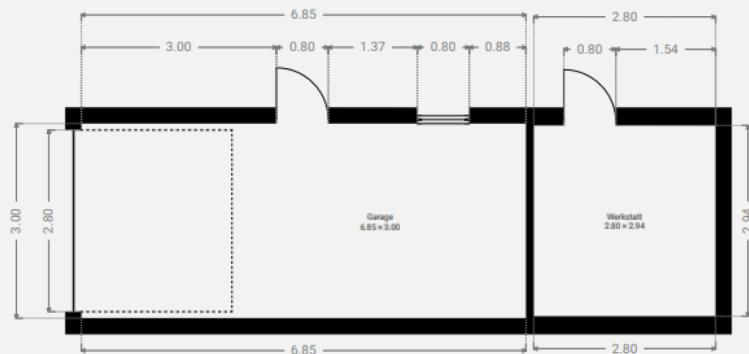


Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Crimmitschau, einer charmanten und traditionsreichen Stadt im Landkreis Zwickau. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Zwickau sowie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell erreichbar, auch die

Autobahn A4 liegt in günstiger Entfernung. Gleichzeitig bietet das gewachsene Wohnumfeld mit seinen Grün- und Erholungsflächen ein angenehmes und familienfreundliches Wohnambiente. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, vorhandener Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Mehrgenerationenhaushalte.

Grundriss Nebengelass



Energieausweis

Energieausweis **nicht benötigt**

Online-Exposé



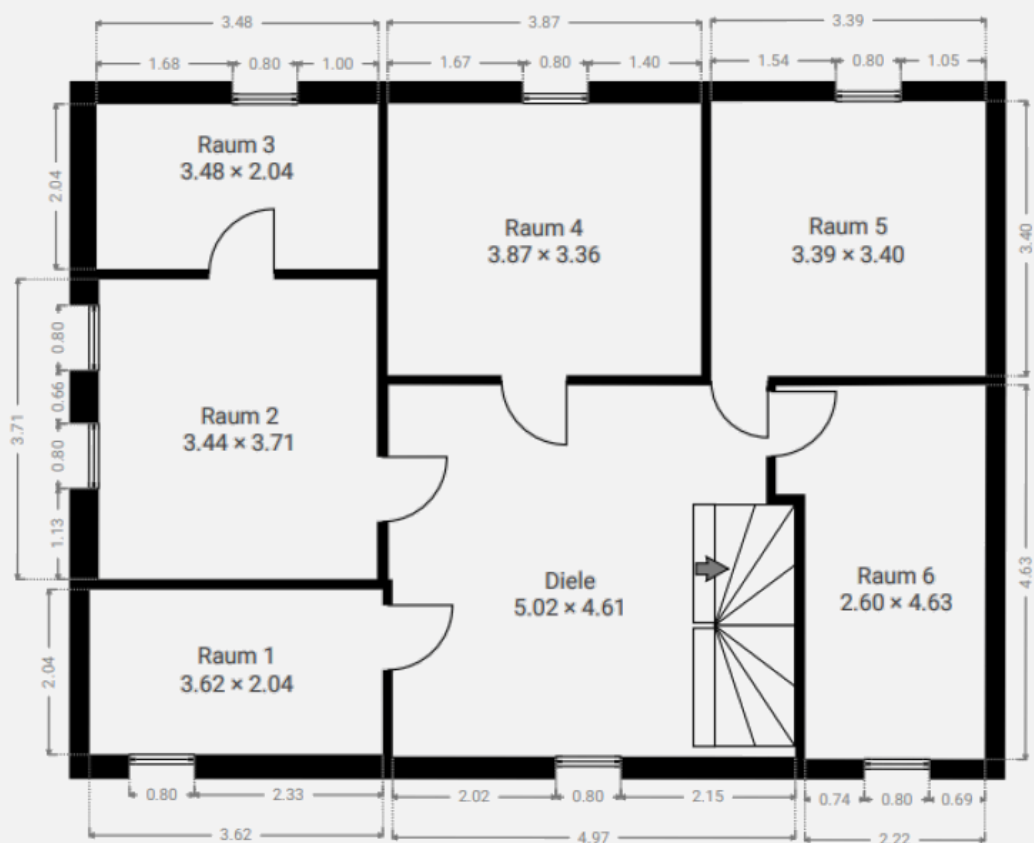
si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/crimmitschau/neumarktstrasse-4-zweifamilienhaus-12898.html

Weitere Angaben

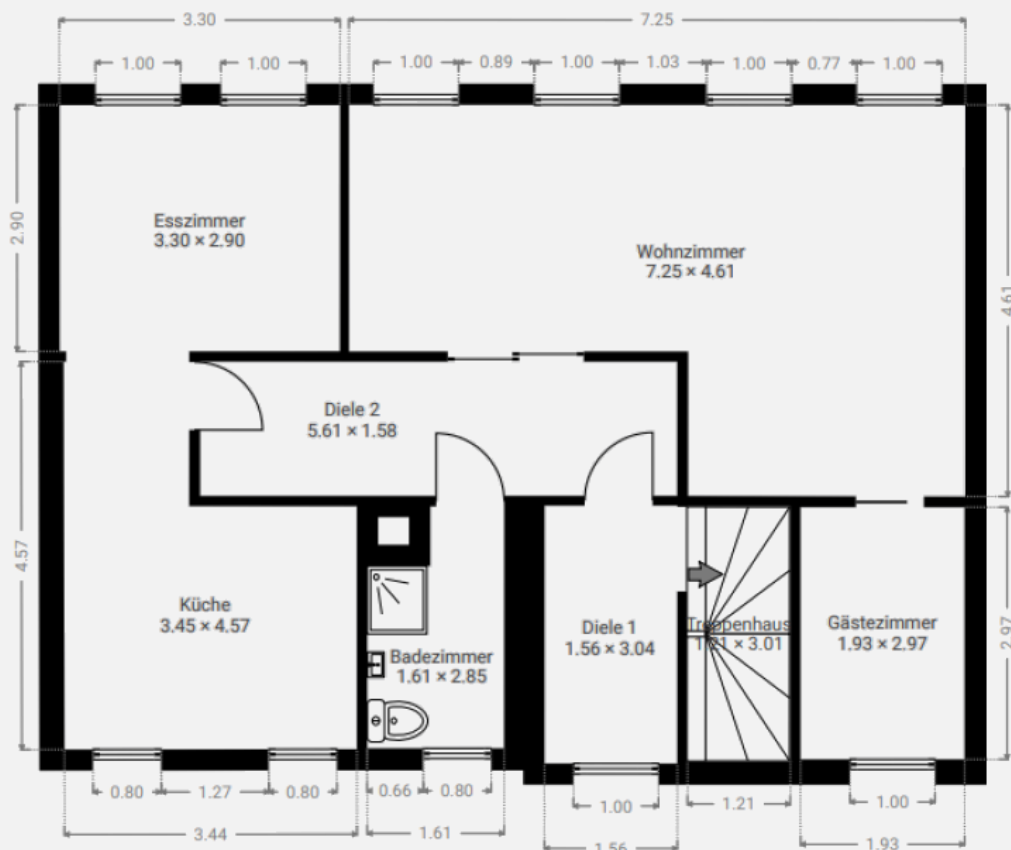
Objektart	Kauf · Einfamilienhaus / DHH / RH	Vermietung	derzeit vermietet
Stand	28.10.2026		

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.

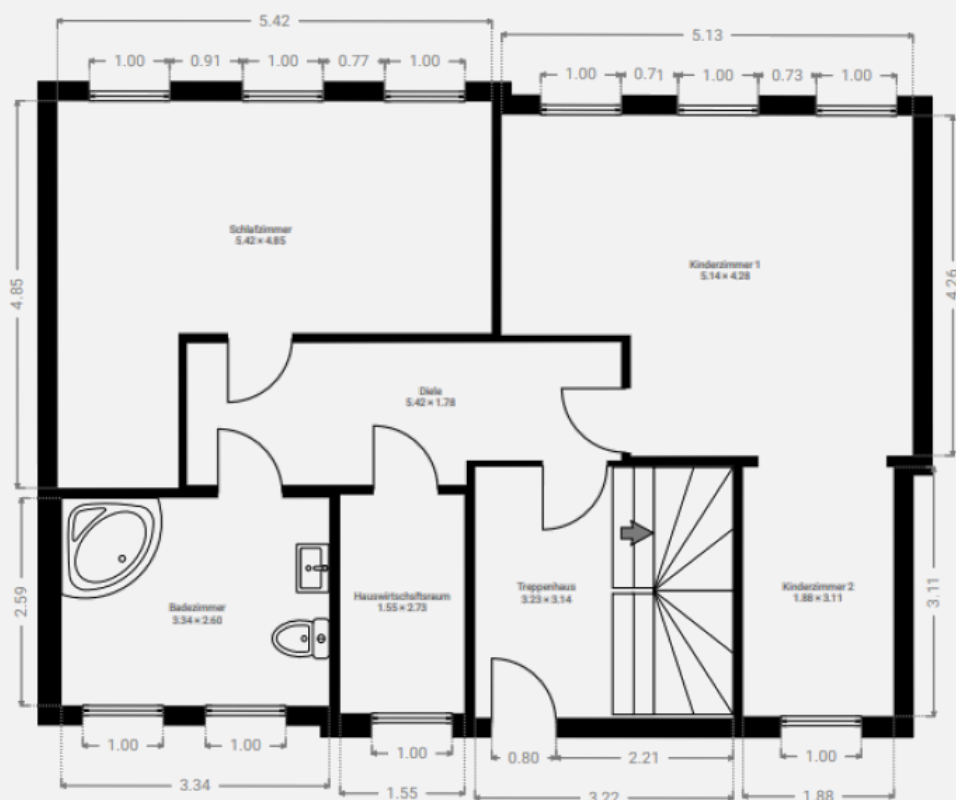
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller

