# Am Pfarrstück 12 - Grundstück mit EFH in 09221 Neukirchen/Erzg.

OBJEKT NR. 12948 · VERKAUF



**Am Pfarrstück 12 in 09221 Neukirchen/Erzg.**

| | |
|---|---|
| VK-PREIS | **275.000,00 €** |
| Räume | **5 Raum Wohnung** |
| Verkauf ab | **sofort** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.** |
| Größe | **95,82 m²** |
| Stellplatz | **Außenstellplatz möglich** |

- **Einbauküche**

## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück bietet eine Gelegenheit, wie sie nur noch selten zu finden ist: Auf einer beeindruckenden Fläche von 2.600 m² eröffnet sich Ihnen in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Neukirchen/Erzgebirge viel Raum für individuelle Wohnträume. Das liebevoll bepflanzte Grundstück mit zahlreichen Apfelbäumen, einem kleinen Teich und einem praktischen Schuppen versprüht einen besonderen, naturnahen Charme und bietet reichlich Platz für Gartenliebhaber, Familien und alle, die sich ein großzügiges Zuhause im Grünen wünschen.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 95,82 m², verteilt auf fünf Wohnräume und zwei Etagen. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und verfügt über eine Gaszentralheizung. Ein separates WC ist vorhanden; das Badezimmer befindet sich derzeit im Keller. Das Haus ist in die Jahre gekommen und bedarf einer umfassenden Renovierung, bietet jedoch eine interessante Grundlage für Käufer, die ein bestehendes Gebäude nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Alternativ eröffnet sich die Möglichkeit, einen Abriss des Bestandsgebäudes zu prüfen und die Fläche mit einem neuen Eigenheim nach individuellen Wünschen zu gestalten. Die vorhandenen Anschlüsse für Gas, Wasser, Abwasser und Strom bilden eine gute Grundlage für die weitere Nutzung; Glasfaser liegt an der Straße an. Laut vorliegenden Angaben sind keine Altlasten eingetragen. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird spätestens zur Besichtigung vorgelegt.

Ob Sie den Charme des bestehenden Hauses wieder aufleben lassen oder sich den Traum vom neu geplanten Zuhause erfüllen möchten – dieses weitläufige Grundstück bietet außergewöhnlich viel Freiraum für Ihre Ideen.

## Lage

Das Grundstück befindet sich Am Pfarrstück 12 in Neukirchen/Erzgebirge, einer beliebten Wohngemeinde südwestlich von Chemnitz, die ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt verbindet. Die ruhige Anliegerstraße mit wenig Verkehr und die angenehme Nachbarschaft schaffen ein besonders wohnliches Umfeld. Eine echte Besonderheit ist die großzügige Grundstücksfläche von ca. 2.600 m², die in dieser Größenordnung im gewachsenen Wohnumfeld eine Seltenheit darstellt und viel Privatsphäre sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Verkehrsanbindung über die Staatsstraße S 258 sowie der Nähe zu Chemnitz und den Autobahnen A 72 und A 4. Damit vereint der Standort naturnahes Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit urbaner Infrastruktur.


**SI-Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

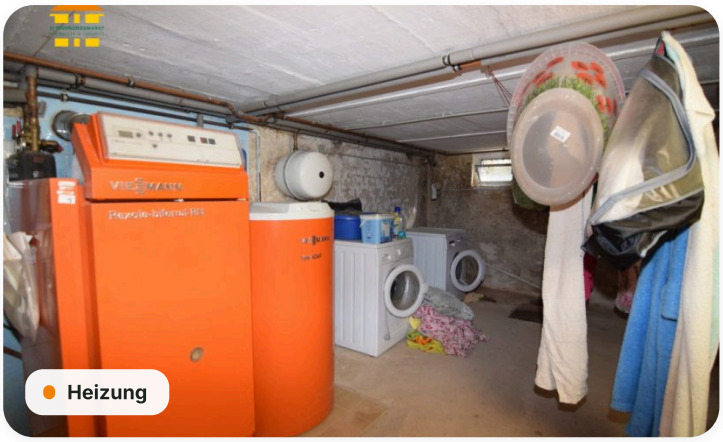
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de



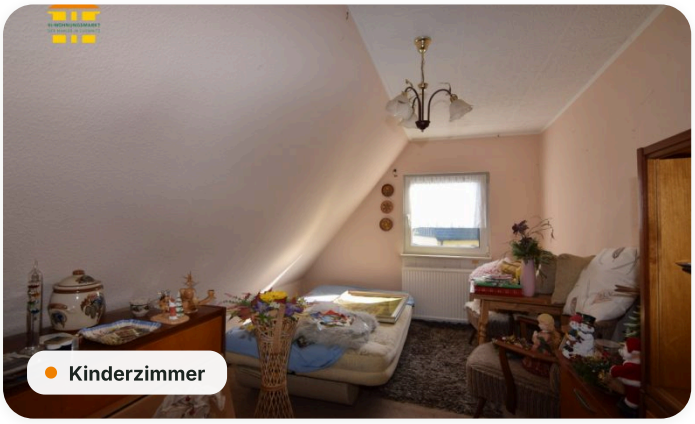
**Aktuell sind über 300 Objekte online.**
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
**Schauen Sie rein – es lohnt sich!**

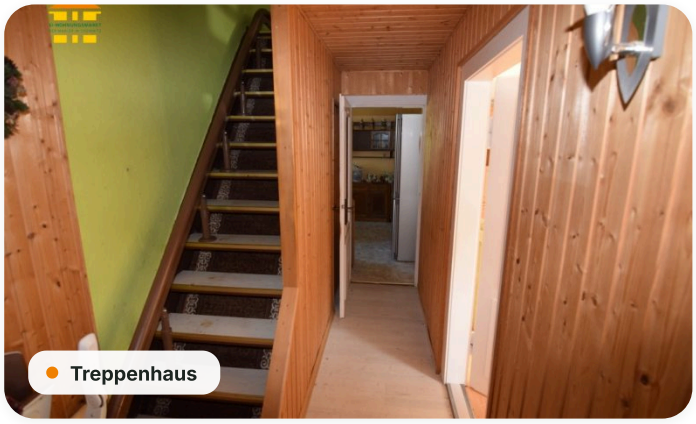
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

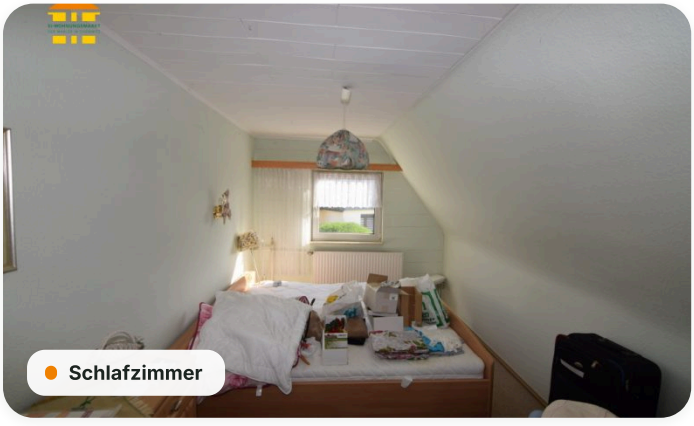

WC

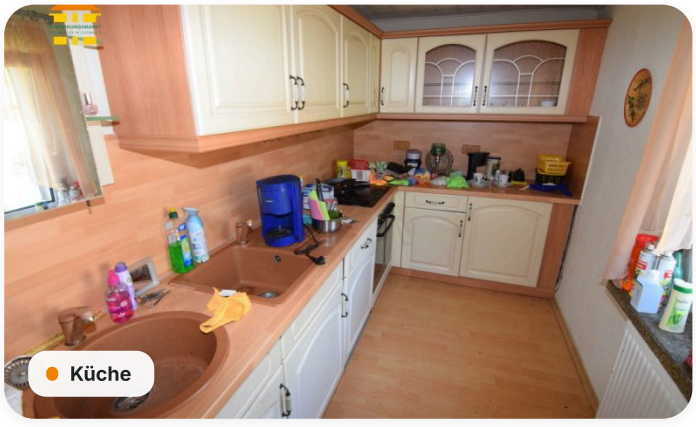

Heizung

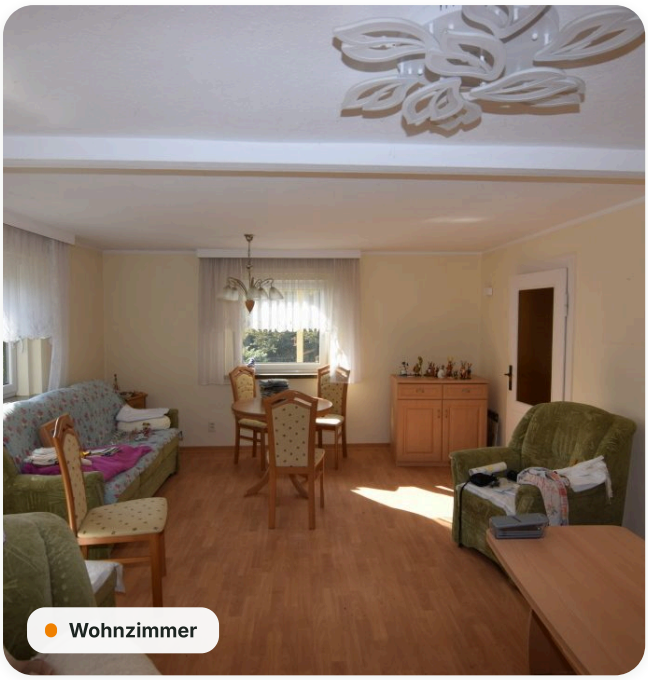

Keller

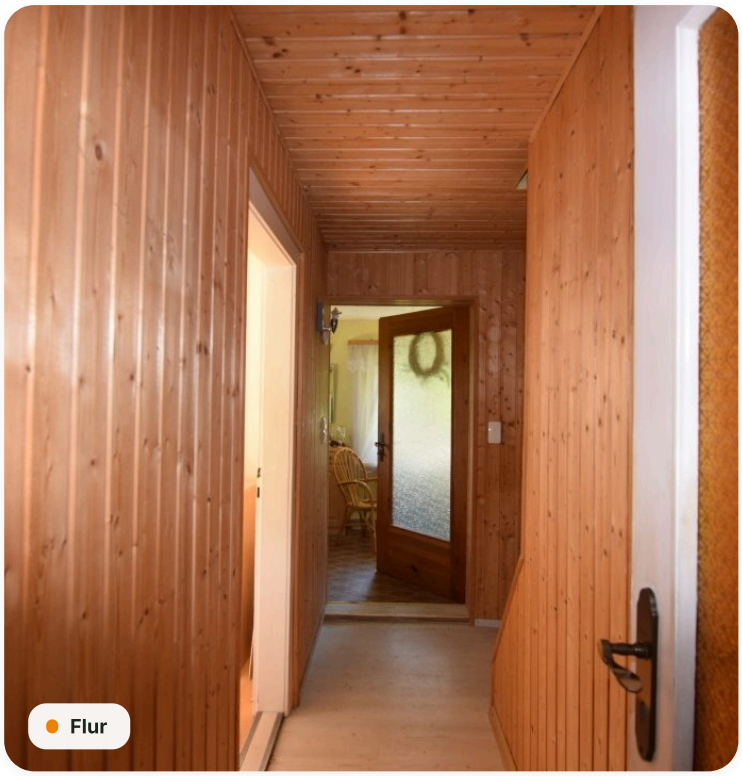

Kinderzimmer

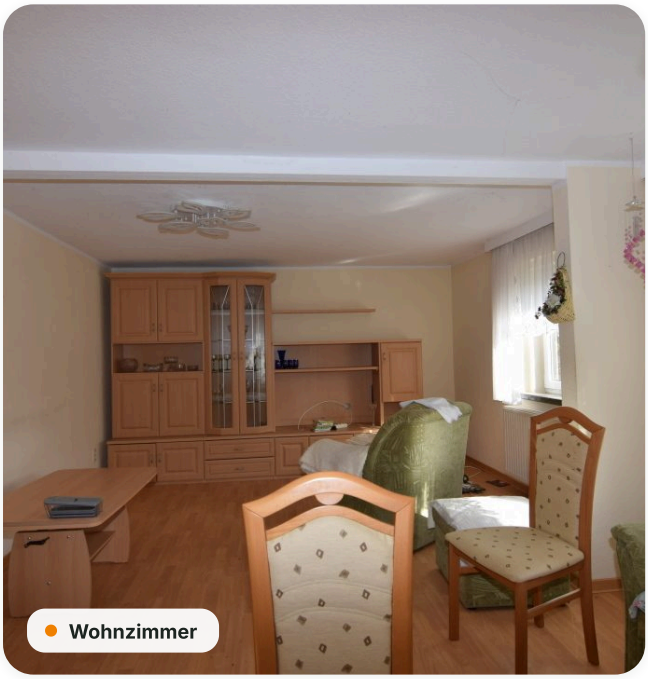

Treppenhaus


Schlafzimmer


Küche


Wohnzimmer


Flur


Wohnzimmer


Eingangsbereich


Gartenteich


Schuppen


Grundstück


Grundstück


Grundstück


Grundstück

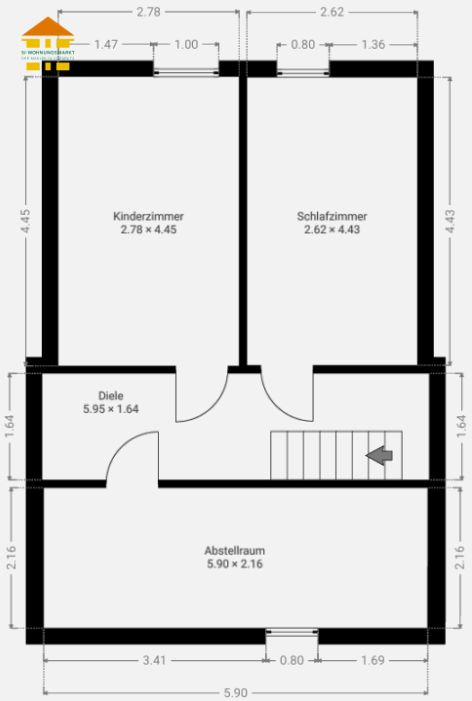

Grundstück


Grundstück


Grundstück


Hausansicht

## Grundriss Obergeschoss




## 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 | **F (< 200 kWh/m².a)** |
| Ausweistyp | **Verbrauchsausweis** | Energieträger | **Gas** |
| Energieverbrauch | **194,90 kWh/(m²·a)** | Baujahr | **1934** |

## Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/neukirchen-erzg/am-pfarrstueck-12-einfamilienhaus-12948.html

## Weitere Angaben

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | **Kauf · Einfamilienhaus / DHH / RH** | Schlafzimmer | **4** |
| Badezimmer | **1** | Ausstattung | **Keller, Gäste-WC, Badewanne, Gartennutzung** |
| Stand | **24.11.2026** | | |

**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 Erdgeschoss

