



Neumarktstraße 4 in 08451 Crimmitschau

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	6 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	35000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 5.950,00€ inkl. MwSt.
Größe	137,72 qm
Stellplatz	Garage Euro

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.

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 Nebengelass 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.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Garage



Treppenhaus



Dachgeschoss



Dach



Heizung



Dachgeschoss



Hauswirtschaftsraum



Innenhof



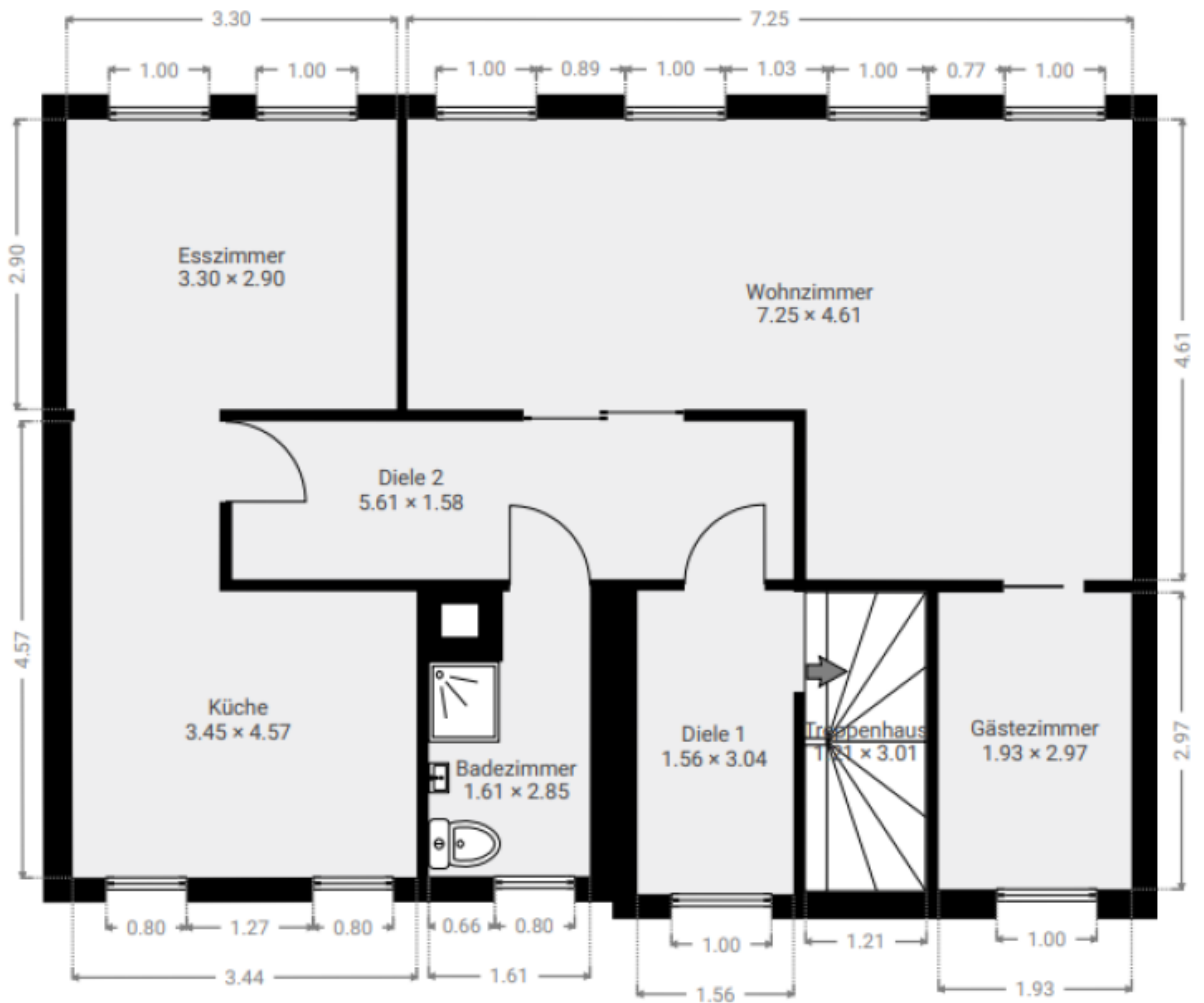
Hausansicht



Innenhof



Hausansicht



Energieausweis

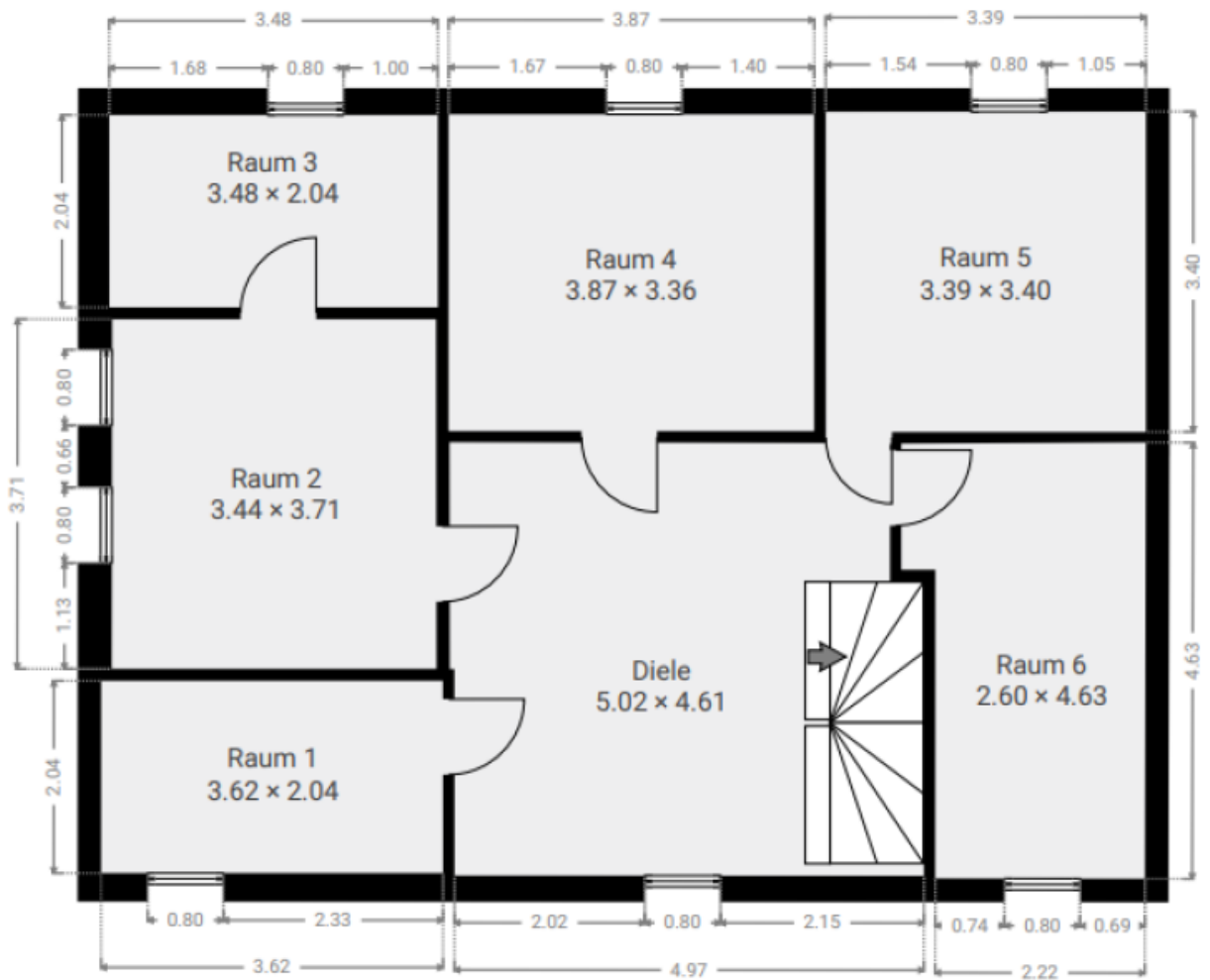


Erstellungsdatum: nicht benötigt
Ausweistyp: ---
Energieverbrauch: kWh/qm*a

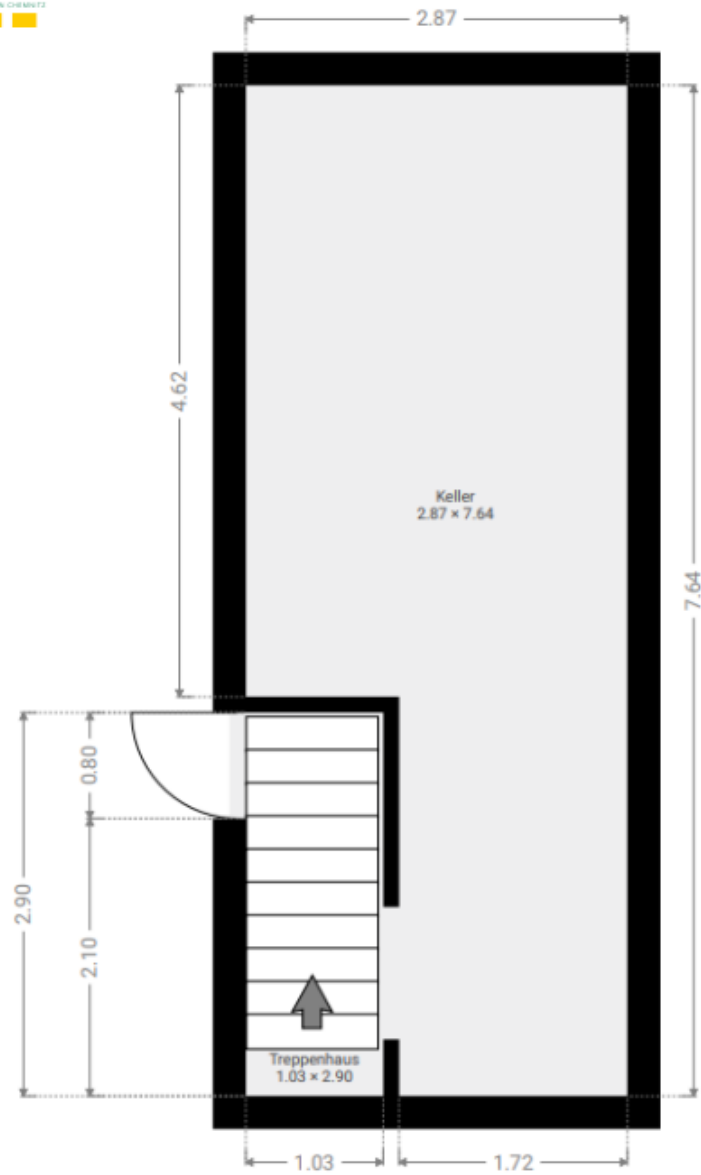
Effizienzklasse: ---
Energieträger: keine Angabe
Baujahr:

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.

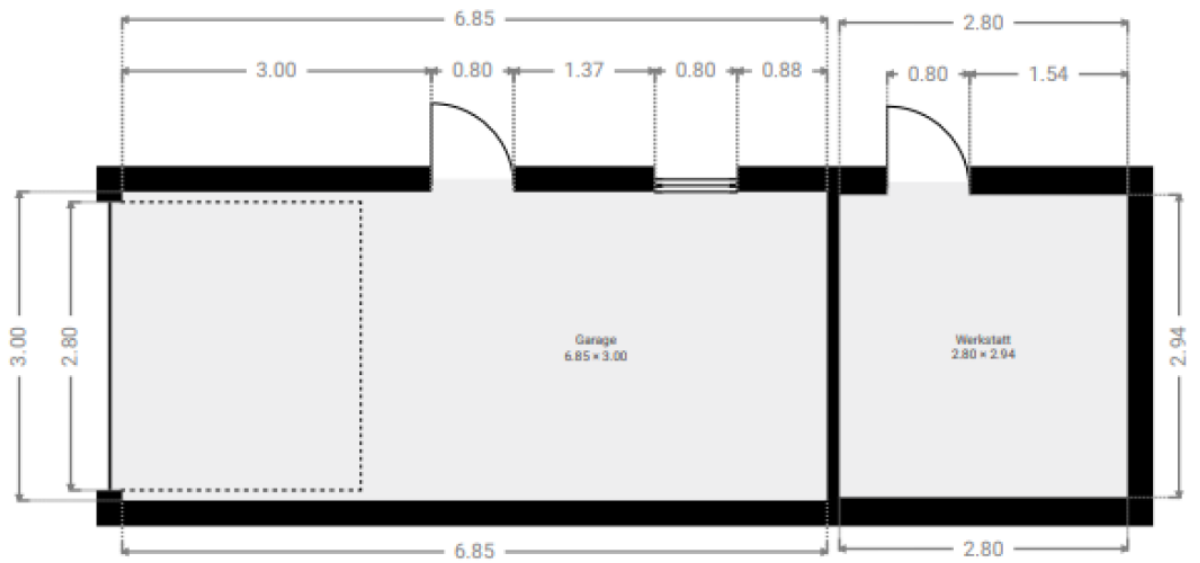
eschoss



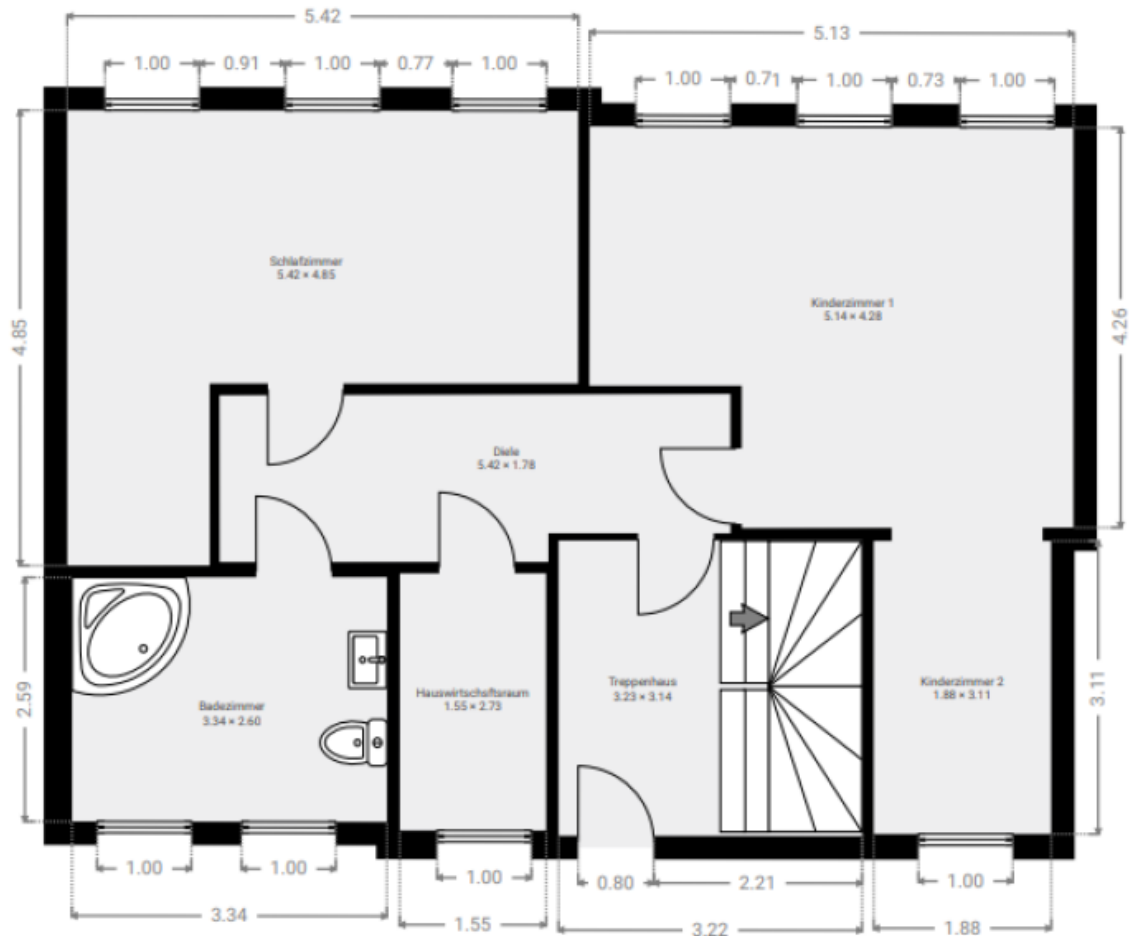
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Keller



Grundriss Nebengelass



Grundriss Erdgeschoss