



## BESICHTIGEN + VERLIEBEN = KAUFEN!

### Lage

Seyde (Ortsteil von Hermsdorf) ist ein kleines Bergdorf mit lockerer Bebauung, eingebettet zwischen Hügeln, Wiesen und Wäldern. Dresden ist ca. 45 km entfernt und Prag in ca. 1.1/2 Auto-Stunden zu erreichen. Darüber hinaus findet man in den umliegenden Orten Skilifte, Loipen und Reitmöglichkeiten. In Altenberg u.a. einen Kunstschneelift, internationale Bob/Rodelbahn, Wellnessbad, Sommerrodelbahn, Freibad und vieles mehr.

Des Weiteren befinden sich in der Umgebung, z.B. in Schmiedeberg, Altenberg oder Frauenstein viele Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art. Ebenfalls in der Nähe sind Schulen, Kindergärten, Ärzte, Banken und städtische Institutionen. Das große Einkaufszentrum Kaufpark Nickern ist in 40 Minuten mit dem Auto

erreichbar, das Zentrum der Landeshauptstadt Dresden erreicht man in ca. 50 Minuten.

Gute Anbindung an die BAB 17.

### Details

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Objekt-ID:         | 11405                            |
| Lage:              | 01776 Hermsdorf/Erzgebirge       |
| Immobilienart:     | Einfamilienhaus                  |
| Zimmer:            | 6                                |
| Grundstücksfläche: | ca. 2.104,00 m <sup>2</sup>      |
| Wohnfläche:        | ca. 152,00 m <sup>2</sup>        |
| Nutzfläche:        | ca. 60,00 m <sup>2</sup>         |
| Alter:             | NEUBAU                           |
| Baujahr:           | 2014                             |
| Bezugstermin:      | n. Vereinbarung                  |
| Kaufpreis:         | 569.000,00 €                     |
| Käufercourtage:    | Courtage inklusive MwSt.: 3,57 % |
| Garagen:           | 1                                |



---

## Objektbeschreibung

EINZIGARTIGES ANGEBOT - ein Traumhaus im Osterzgebirge!!!

Sofort verfügbar, als Kapitalanlage in der Ferienvermietung oder zur Eigennutzung.

Es handelt sich hierbei um ein Blockhaus, welches seinesgleichen sucht - mit grünem Grundstück in ruhiger Lage, im Umfeld von Wäldern und Wiesen im schönen Erzgebirge.

Die zum Verkauf stehende 2014 fertiggestellte Blockhaus steht auf einem ca. 2104 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Gebäude ist teilunterkellert. Auf dem Grundstück befinden sich 4 Pkw-Stellplätze und eine Garage. Die Größe des Grundstücks ist sehr praktisch, denn die größere Fläche hinterm Haus, lädt Kinder zum Spielen und Erwachsene zum Verweilen ein. Des Weiteren gibt es zwei große Terrassen, eine direkt am Erdgeschoss (Wohnzimmer u. Küche) und die andere im Untergeschoss (Einliegerwohnung), von beiden Terrassen aus besteht ein direkter Zugang zum Grundstück. Im Untergeschoss befindet sich eine kleine Einliegerwohnung mit separatem Zugang.

Das Untergeschoss ist massiv aus Stein gebaut, das Erd- und Obergeschoss entstanden in einer Blockhausbauweise.

Alle Einbauten wie Sauna und Einbauküche und das komplette Inventar sind bereits im Kaufpreis inkludiert.

Übersicht von Haus- und Raumaufteilung:

- Untergeschoss/Einliegerwohnung und Keller; separater Eingang, Wohn-/Schlafzimmer inkl. Küchenanschluss mit Zugang zur Terrasse, Duschbad / Zugang zum Keller und zum Erdgeschoss

- Erdgeschoss; Eingangsbereich, Duschbad mit WC, Sauna, offener Küchenbereich, Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse und Zugang zum Gartengrundstück, Arbeitszimmer oder Schlafzimmer, Abstellraum im Außenbereich

Obergeschoss; 4 Schlafzimmer, 2 Tageslichtbäder mit Dusche, großer Galeriebereich

Dachboden; dient als Lagerfläche und ist über eine ausziehbare Treppe vom Obergeschoss aus zu erreichen

Wohnfläche/Haus: ca. 130 m<sup>2</sup>

Einliegerwohnung/UG: ca. 22 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 60 m<sup>2</sup> (Garage, Keller, Dachboden, Abstellraum im EG)

Gesamtfläche: ca. 212 m<sup>2</sup>

Befeuierung / Energieausweis:

Die Beheizung des Hauses funktioniert derzeit über Holz und Strom. Der eingebaute Kamin versorgt das Haus nicht nur durch Strahlungs- und Konvektionswärme direkt am Aufstellraum, sondern ist an einen Wasserkreislauf angeschlossen. Dieser wasserführende Kamin verfügt über einen integrierten Wasser-Wärmetauscher. Das erwärmte Wasser verbleibt im Pufferspeicher und wird, je nach Bedarf, in den Heizkreislauf im gesamten Haus verteilt. Jedes Zimmer ist mit einem Heizkörper über dieses System ausgestattet. Zusätzlich befindet sich in jedem Zimmer eine separate Elektroheizung.

Die Erstellung eines verbrauchsabhängigen Energieausweises ist vom Eigentümer bereits in Auftrag gegeben worden. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

Erschließung:

Die Ortschaft Seyde ist nicht an das Trinkwasser- und Abwassernetz angeschlossen.

Eine Trinkwasserversorgung besteht über das Einführen von gefilterten Oberflächenwasser, dieses speist einen 500 Liter Behälter im Keller und wird über eine Druckerhöhungsanlage in den gesamten Wasserkreislauf im Haus verteilt.

- eine Abwassergrube mit einem Fassungsvermögen von ca. 20 m<sup>3</sup> wurde 2022 für 20.000,- € vom Eigentümer installiert / diese muss ca. einmal im Jahr entleert werden

- ein regulärer Stromanschluss ist vorhanden

- Internet ist über eine Satellitenverbindung gut möglich, derzeit besteht ein Vertrag mit bis zu 50 GB pro Monat / dies kann je nach Bedarf angepasst werden

Allgemeiner Zustand / Instandhaltungsrückstau:

- der allgemeine Zustand dieses Blockhauses ist gut

~~- durch die derzeitige Ferienvermietung und dem damit verbundenen wöchentlichen Service sind keine großen Reparaturen fällig~~

---

- die Einliegerwohnung im Untergeschoss wird seit vielen Jahren nicht mehr genutzt und muss komplett saniert werden

Derzeitige Ferienvermietung:

Das Konzept der Ferienvermietung kann vom nächsten Eigentümer übernommen werden.  
Alle Rechte am Konzept, Homepage, Inventar und Serviceleistungen werden bei Verkauf übergeben.

[www.blockhaus-seyde.de](http://www.blockhaus-seyde.de)

Nehmen Sie einen Besichtigungstermin wahr, um sich von diesem außergewöhnlichen Objekt überzeugen zu können.

Termine sind nach Absprache mit Herrn Hahn möglich.

---

## Ausstattungsbeschreibung

### Sonstiges

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers / Verkäufers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die angezeigten Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu dargestellt. Im Grundriss abgebildete Möblierungen dienen nur zur Veranschaulichung bzw. als Einrichtungsvorschläge und sind nicht Bestandteil des Angebotes. Dieses Angebot ist freibleibend und erfolgt vorbehaltlich einer zwischenzeitlichen Vermietung bzw. eines zwischenzeitlichen Verkaufs.

## Objektbilder



Vorderansicht, Garage und Stellplätze



Seitenansicht mit Terrassenzugang



Seiteneingang zum Erdgeschoss



Terrasse vom Unter- u. Erdgeschoss



Einliegerwohnung im Untergeschoss



Seiteneingang zur Garage



Haupteingang EG



Seiteneingang und Flur EG



Flur im EG



Flur und Eingang zur Sauna EG



Sauna EG



Duschbad EG



Zimmer EG



offener Küchenbereich EG



Essbereich EG



Terrasse im EG



Terrasse mit Abendsonne im EG



Blick zum Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer / Blick zum Essbereich



Zugang zum Obergeschoss



Galeriebereich im OG



Flur u. Treppenaufgang im OG



Blick vom OG ins Wohnzimmer



Flur OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 4 OG



Duschbad 1 OG



Duschbad 2 OG



Grillplatz hinterm Haus



für warme Abende im Winter



Rückansicht Westen



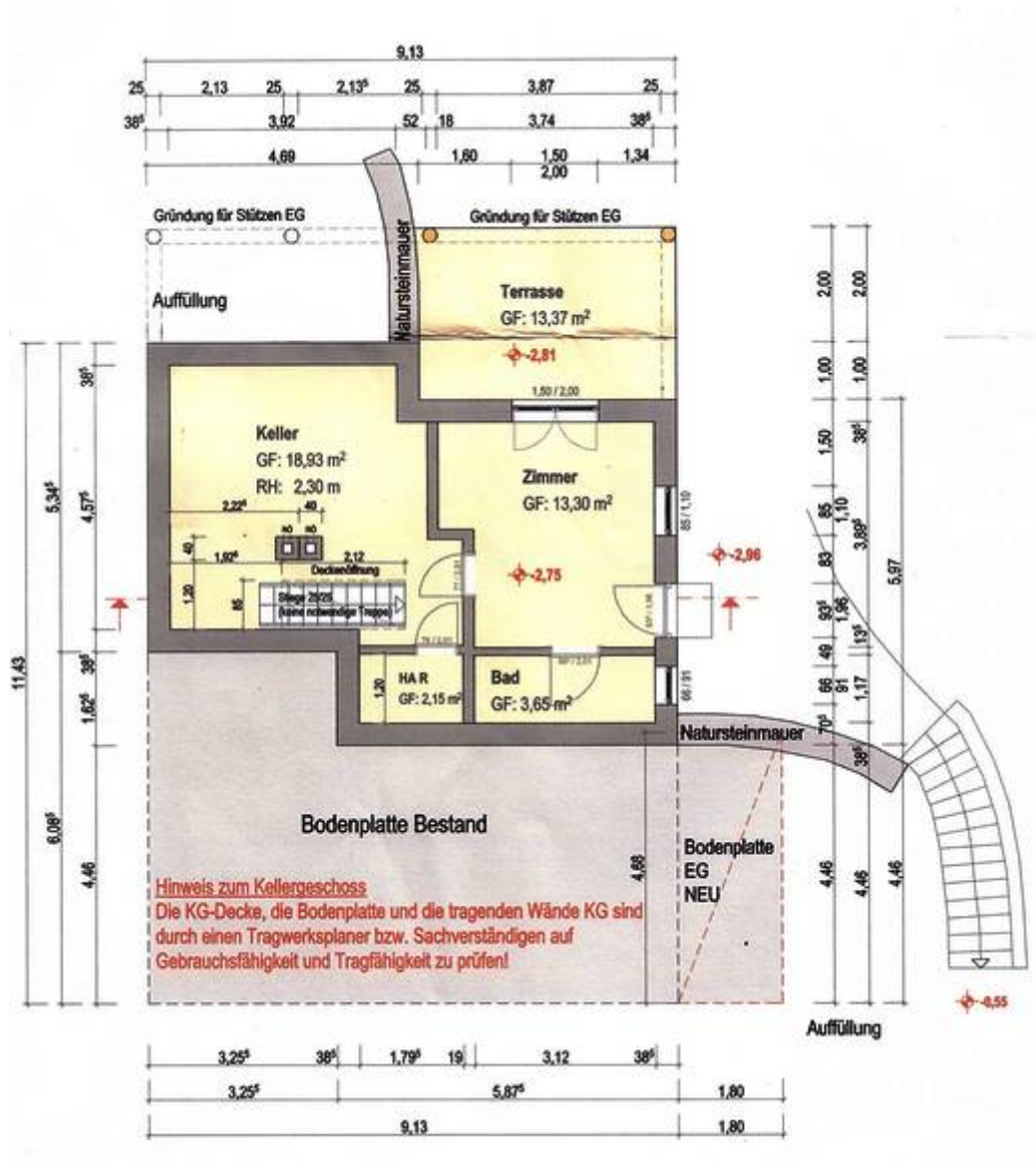
Seitenansicht Norden



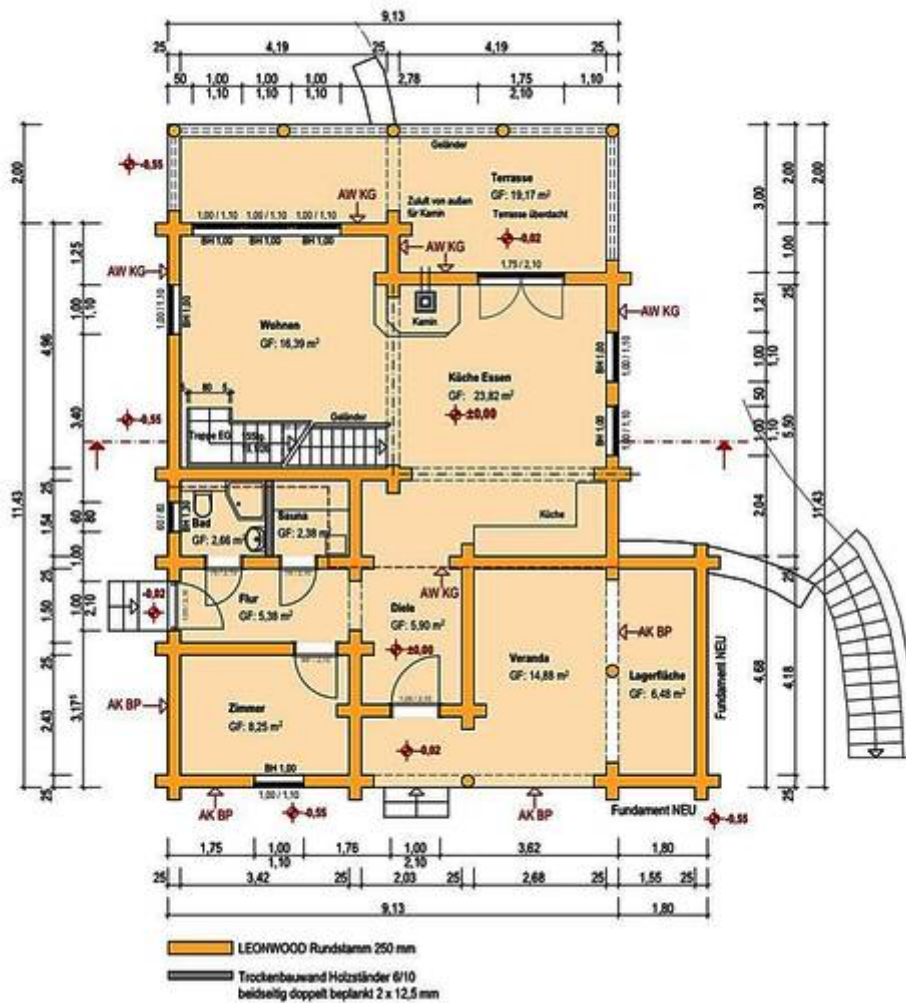
Seitenansicht Süden



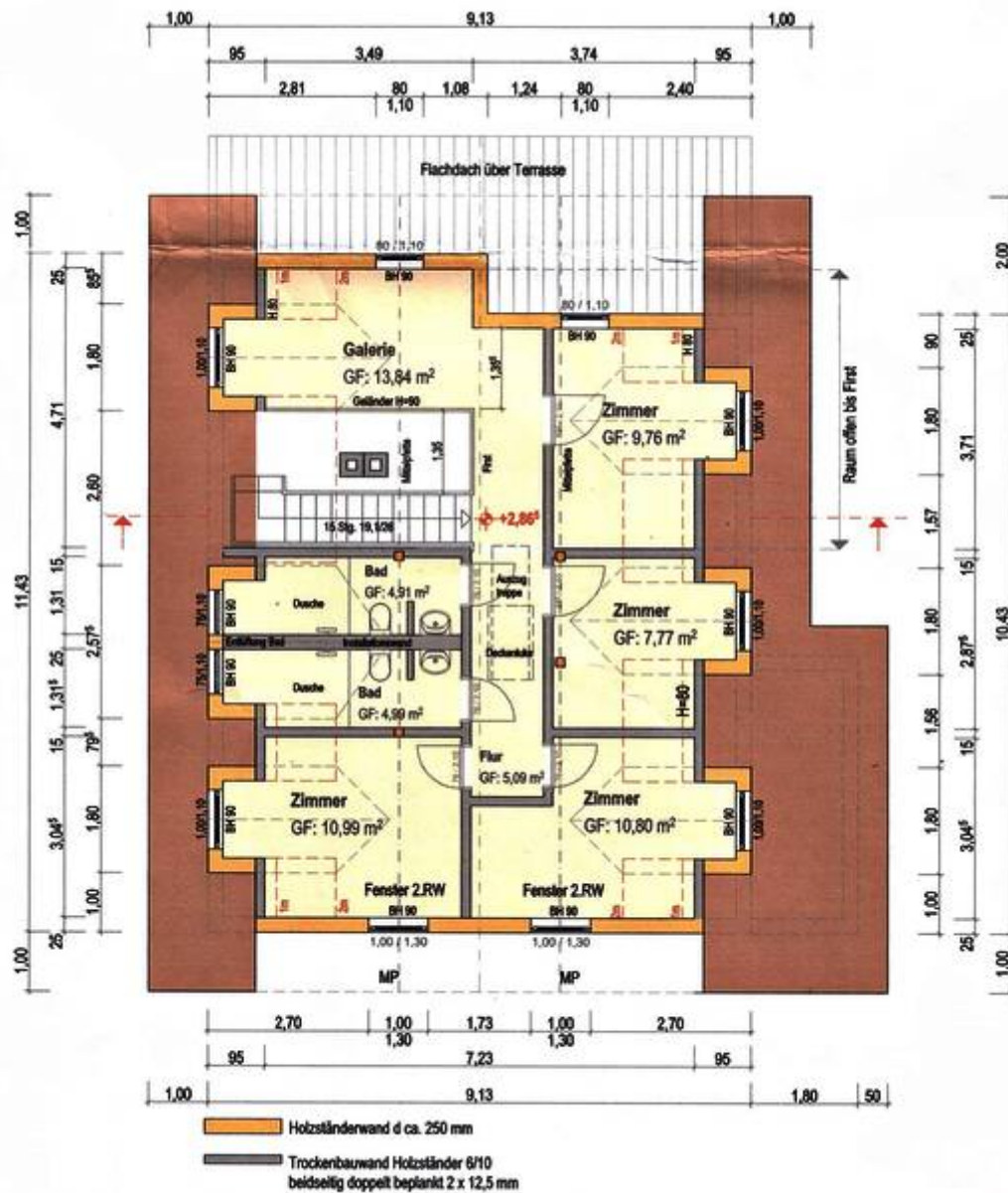
Vorderansicht Osten



Grundriss Einliegerwohnung



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss