



EXPOSÉ

Frisch sanierte 102 m² Maisonette-Wohnung

Dammstraße 33,
09599 Freiberg (Sachsen)

Moderner Altbau:
Baujahr 1903, komplett
saniert in 2025

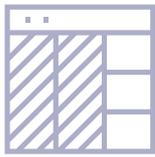
Verfügbar ab 01.04.2025



Altbau-Charme trifft moderne Technologie

Ausstattung:

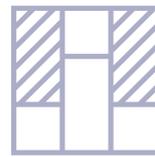
- grundhaft sanierte Altbauwohnung in ruhiger Stadtrand-Lage in Freiberg, Energieeffizienzklasse A
- 4 großzügige Wohnräume mit Echtholzparkett
- modernes Vollbad mit Dusche, Badewanne und Tageslicht (WM-Anschluss) + zusätzliches kleines Bad mit Gäste-WC
- moderne, energiesparende Deckenheizung für CO² - freie Wärmeversorgung in allen Räumen
- Altbautypische hochwertige Zimmertüren
- Große Wohnküche
- neu angelegte Terrasse mit Blick ins Grüne
- neu verlegte Elektrik
- Video-Gegensprechanlage
- Gemeinschaftsgarten



Echtholzparkett



gehobene
Innenausstattung



Idealer Grundriss





Maisonette-Wohnung

- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- offene Wohnküche

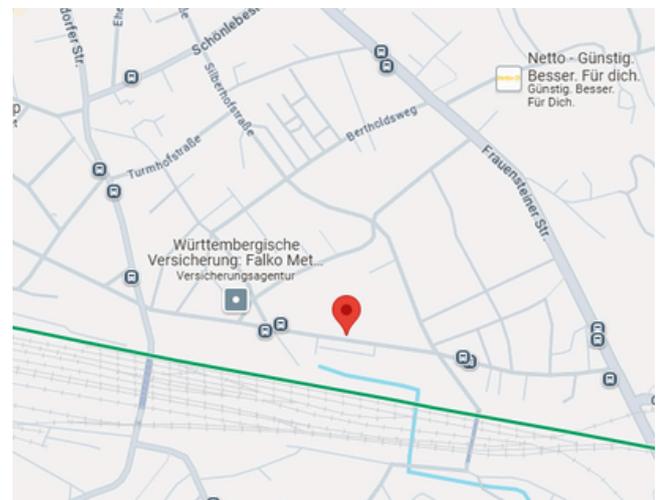


Gebäudetechnik und Außenbereich:

- Grundstück: 580 m² mit Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum für jede Wohnung
- PV-Anlage auf dem Dach für täglichen Energiebedarf
- Wärmeversorgung: Luftwärmepumpe

Lage:

- 3. OG/ 4.OG rechts (4.02) 102 m²
- Universitätsstadt Freiberg in Sachsen, ca. 40.000 Einwohner, familienfreundlich mit hoher Lebensqualität
- ca. 35 km nach Dresden und nach Chemnitz, ca. 100 km bis nach Leipzig
- Bahnhof Freiberg fußläufig in 10 min erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Kitas und Schulen in der Nähe
- attraktive Arbeitgeber in Freiberg und Umgebung (Gewerbegebiet Süd in 10 Minuten zu Fuß erreichbar)



Nachhaltigkeit

Deckenheizungssystem:

- CO² - freies Heizen im Winter und Kühlung im Sommer
- Reduzierte Heiznebenkosten, keine CO² - Abgabe

Photovoltaikanlage:

- PV-Anlage auf dem Dach liefert nachhaltigen Strom für den täglichen Energiebedarf

Hochwertige Materialien:

- Langlebige Böden (Echtholzparkett) und moderne, energiesparende Fenster (Kunststoffrahmen, 3-fach-Verglasung)
- Neue Dämmung

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

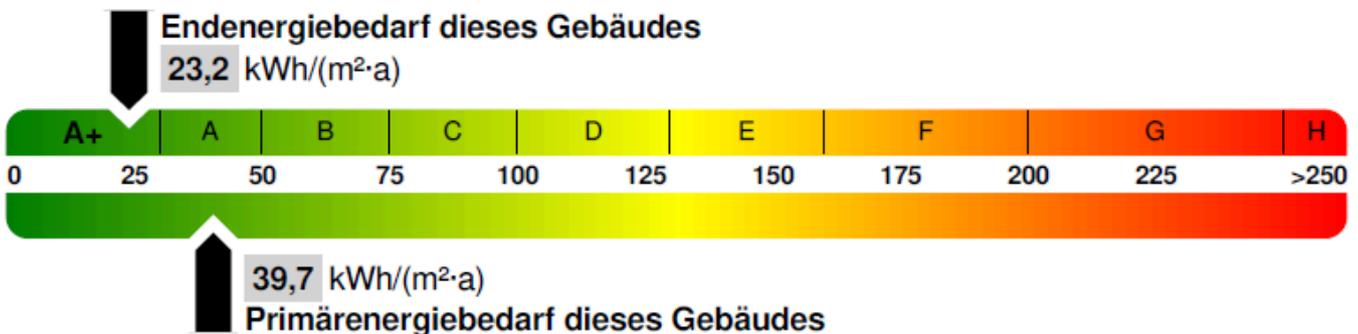
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: SN-2024-005479770

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,1 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ¹

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 39,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 135,5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_f

Ist-Wert 0,29 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

■ Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

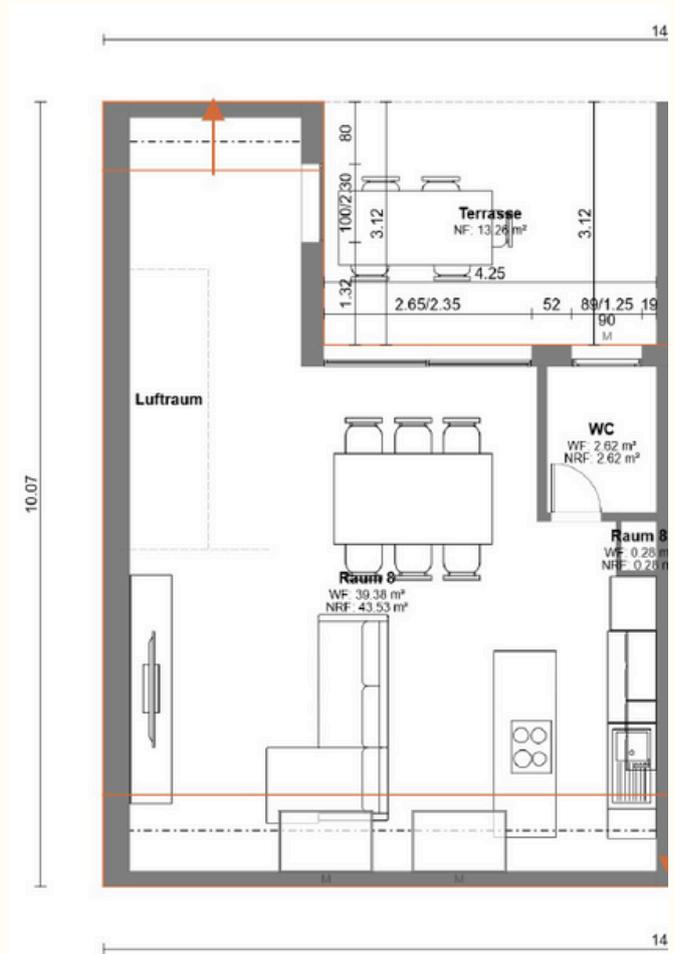
23,2 kWh/(m²·a)

Kaufpreis

391.000 €

Zuzüglich Steuern, Gebühren und
Zusatzkosten

Moderne Maisonette-
Wohnung mit 102 m²
Wohnfläche und
Dachterrasse



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

Immoprofen GmbH

Ansprechpartnerin:
Franz Athenstaedt,
Dana Marquardt

www.immoprofen.de
info@immoprofen.de
Tel.: +49 351 41888446

Am Schießhaus 1-3, 01069
Dresden