Vielfältig nutzbares Wohn-und Gewerbeobjekt in Nassau

Nr. 6157

Nr. 6157

wohnungsbörse Erzgebirge
Inh. Manuela Hertel

Adresse
09623 Frauenstein / Nassau (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt
Frau Janet Anger
Tel: -
Mobil: +49 (0)171 7 04 21 63
Fax: +49 (0)3733 42 99 63
E-Mail: j.anger@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 117 m²
Nutzfläche	ca. 435 m²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 740 m²
PLZ	09623
Ort	Frauenstein / Nassau

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1876
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	199.000,00 €
Außen-Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Nassau bei Frauenstein befindet sich das aus der Mitte des 18. Jahrhunderts stammende, denkmalgeschützte charmante Fachwerkhaus.

Die einstige Bäckerei und das Café für 40-50 Gäste bietet gute technische und räumliche Voraussetzungen für eine neue Nutzung: Neben einem klassischen Restaurant und Café wären eine Pizzeria mit Lieferservice oder eine Eisdiele vorstellbar. Die geräumige, mit großen Fenstern ausgestattete ehemalige Backstube, große Lagerräume und eine Kühlzelle bieten günstige Bedingungen für die Einrichtung eines Catering-Service für Essen auf Rädern und Familienfeiern oder ebenso für einen kleinen Supermarkt mit Imbissangebot und Postfiliale. Aber auch ein Veranstaltungsraum mit Küche für Familienfeiern könnte hier eingerichtet werden oder ein Pflegestützpunkt für Tagespflege-Angebote im ländlichen Raum.

Vor dem Gebäude ist Platz für ein Terrassencafé oder einen gemütlichen Biergarten im Herzen des Ortes mit Blick auf die schöne Dorfkirche mit der berühmten Silbermannorgel.

Als Firmeninhaber können Sie mit Ihrer Familie über den Geschäftsräumen wohnen. Die komfortable 4- bis 5-Raum-Wohnung hat einen separaten Eingang.

Besondere Erwähnung verdient ein über 100 Jahre bestehender Brunnen, welcher das Objekt mit ausreichend Wasser versorgt und somit deutlich die Nebenkosten reduziert.

Eine große Transporter-Garage mit Zugang zu einer weiteren Garage in eine Werkstatt ist ein Traum für jedermann. Hier können Sie sich verwirklichen!

Zahlreiche Stellplätze für PKWs und auch Busse für eine eventuelle Fortführung des beliebten Cafés oder einer anderen gastronomischen Einrichtung sind vorhanden.

Wenn Sie nach einer Möglichkeit suchen, Wohnen und Arbeiten unter ein Dach zu bringen, ist diese Immobilie Ihre Chance! Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

- denkmalgeschützes Fachwerkhaus (Café und Wohnbereich) mit Anbau (ehem. Bäckerei)
- ursprüngliches Baujahr ca. 1876
- Vergrößerung Bäckereigebäude 1990-1991, Verlängerung des Anbaus um 6,00 Meter auf eine Gesamtfläche von 500 m² und Isolierung des Bodens im Bereich des Cafés
- teilunterkellert, Bäckerei unterkellert
- Ölzentralheizung von 1991
- Innendämmung in den 90er Jahren
- Dachdeckung Schiefer 1995, Kaltdach

- Fenstereinbau 1995
- Sanierung der Fassade und Neuverlegung der Drainagen 2007
- 2017 vollbiologische Kläranlage (Gemeinschaftsanlage)
- Wasserversorgung öffentlich und über Brunnen

vorhandene Technik:
- zwei Backöfen
- Lastenaufzug von Backstube EG zu Lagerräumen im UG
- große Kühlzelle im UG
- große Garage für Transporter / Garage für Pkw
- Siloanlage (für Holzhackschnitzel-Heizung geeignet)
- praktische Lademöglichkeiten für Lkw-Anlieferung
- die Kirche mit der bekannten Silbermannorgel liegt wenige Gehminuten entfernt

Lage

Nassau ist ein Ortsteil der sächsischen Silbermannstadt Frauenstein im Landkreis Mittelsachsen. Es ist eines der längsten Waldhufendörfer Sachsens. Seit über 100 Jahren ist Frauenstein mit dem Ortsteil Nassau ein staatlich anerkannter Erholungsort.
Das Schloss mit der schönsten und größten Burgruinenanlage Sachsens prägt seit über 800 Jahren das Panorama der Stadt.
Das Gottfried-Silbermann-Museum dokumentiert das Leben und Wirken des bekannten Orgelbaumeisters Gottfried Silbermann. In der Stadtkirche Frauenstein und der Dorfkirche Nassau mit der Silbermannorgel finden Konzertreihen mit regionalen und internationalen Künstlern statt.
Frauenstein mit 650 Metern Höhenlage ist ein guter Ausgangspunkt für Tagesausflüge. Die Bundesstraße 171 führt an Frauenstein vorbei und verbindet das Osterzgebirge mit dem Westerzgebirge. Die Landeshauptstadt Dresden ist in ca. 50 Fahrminuten erreichbar. Die Universitätsstadt und Bergstadt Freiberg erreichen Sie in ca. 30 Minuten. Wandern und Skifahren sind beliebte Freizeitaktivitäten für Jung und Junggebliebene.
Seit 2019 gehört die Montanregion Erzgebirge/Krušnohoři aufgrund der innovativen Bergbaugeschichte zum Weltkulturerbe.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte gibt es im nahegelegenen Frauenstein und in Rechenberg-Bienenmühle. Nassau hat in der Dorfmitte einen sehr schönen Kindergarten. Ab dem ersten Lebensjahr werden die Kinder zur Betreuung aufgenommen. Die Grundschule befindet sich in Frauenstein, die Oberschule in Rechenberg-Bienenmühle und das Gymnasium in Brand-Erbisdorf. Der Transport mit Schulbussen ist sichergestellt.
Alljährlich findet ein großes Schlittenhunderennen in Nassau statt.

Sonstiges

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Fachwerkhauses solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gerne Ihr Ansprechpartner!
Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte dieses Haus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de
Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.
Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Hausansicht_

Ansicht seitlich

Anbau mit Garagen

Ansicht seitlich mit Anbau Bäckerei

Ansicht seitlich

Eingangsbereich Café EG

Café Innenbereich EG

Theke Café EG

Backstube EG

Kühlraum EG

Küche gewerblich EG

Küche privat EG

Aufgang zur Wohnung OG

Flur Wohnung OG

Wohnzimmer Wohnung OG

Gästezimmer Wohnung OG

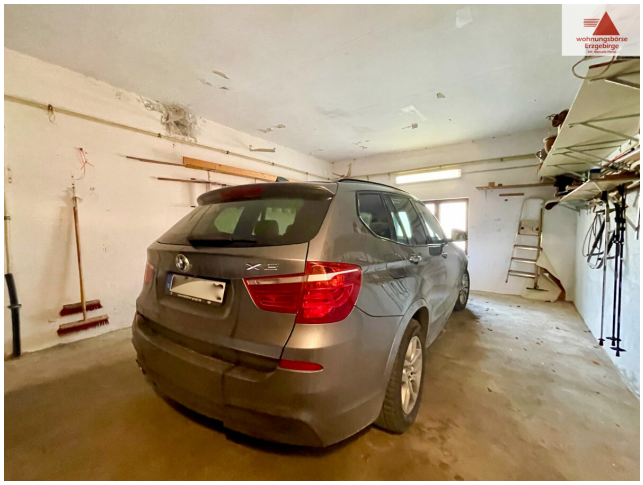
Tageslichtbad Wohnung OG

WC Wohnung OG

Heizung Keller

Keller gewerblich_

Garage 1



Garage 2