

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus im Zentrum von Augustusburg!

Nr. 7964





Adresse

09573 Augustusburg (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objektyp	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 307 m ²
Gesamtfläche	ca. 346 m ²
Anzahl Zimmer	21
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
PLZ	09573
Ort	Augustusburg

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1551
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr lt. Energieausweis	1832
wesentlicher Energieträger	Kohle

Ausstattung

Befeuerung	Elektro, Festbrennstoff
Heizungsart	Ofenheizung, Nachtspeicherheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	3 Freiplätze
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	01.09.2023
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	69.500,00 €
-----------	-------------

Außen-Provision

2.380,00 € inkl. gesetzl.
Mehrwertsteuer

Objektbeschreibung

Das unter Denkmalschutz und zum Verkauf stehende Gebäude wurde im Jahre 1551 erbaut und nach einem Großbrand im Jahre 1831 auf den Grundmauern wieder aufgebaut. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über einen Brunnen im Keller, welcher kaum Trockenperioden kennt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei kleine Wohneinheiten, welche derzeit als Tierpension und Privatbereich genutzt werden. Diese werden aber mit Verkauf freigezogen. Über eine Steintreppe gelangt man in das 1. Obergeschoss. Auf dieser Etage gibt es zwei weitere 2-Raum-Wohneinheiten, welche ebenfalls als Tierpension genutzt werden. Des Weiteren gibt es den WC-Anbau, welcher derzeit als Abstellraum genutzt wird. Über eine Holztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier erwartet Sie eine große 4-Raum-Wohnung mit ca. 90 m². Der Dachstuhl kann auf Grund seiner Höhe zu weiteren Wohnraum umgenutzt werden. Derzeit wird im Gebäude mit Kachelöfen oder Nachtspeicheröfen geheizt. Zum Gebäude gibt es einen kleinen Innenhof sowie ein Nebengebäude, welches als Abstellmöglichkeit dient.

Ausstattung

- 380 m² Grundstück
- 307 m² Wohnfläche
- Dachboden kann zu weiteren Wohnraum umgenutzt werden
- Kernsanierung erforderlich
- Denkmalgeschützt
- Glasfaser Anschluss, Wasser, Abwasser, Elektro
- Dacheindeckung Straßenseite neu in 2021, restliches Dach 1984
- Sanitär EG-DG 1998 einfacher Standard
- 5 Wohneinheiten möglich
- denkmalgeschützt
- Kernsanierung empfohlen
- Teilunterkellerung
- Brunnen
- zentrale Lage

Lage

Augustusburg liegt zwischen Chemnitz und Freiberg im Norden des Erzgebirges. Die Stadt hat derzeit rund 5.000 Einwohner und setzt sich aus ihren fünf Ortsteilen Augustusburg, Erdmannsdorf, Grünberg, Hennersdorf und Kunnersdorf zusammen. Am Fuße der Stadt befinden sich die Flüsse Flöha und Zschopau. Der Ort selbst zieht sich mit seiner denkmalgeschützten Innenstadt von Nord nach Süd am Berghang entlang. Im Jahre 1980 erhielt Augustusburg erstmals den Titel "Staatlich anerkannter Erholungsort". Das Objekt befindet sich in direkter Lage am Fuße des Schlosses Augustusburg. In naher Umgebung finden sie das bedeutendste Motorradmuseum Europas sowie ein Schlossmuseum.

Verkehrsanbindungen:

- B 180
- Autobahnzubringer zur A 4 Chemnitz – Dresden

Schulen/Kindergärten:

- Gymnasium
- Regenbogenschule
- Oberschule
- Grundschule
- diverse Kindergärten

Gewerbe/Tourismus:

- Elektro- und Textilindustrie
- Handel
- Dienstleistung- und Handwerksbetriebe

Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Die Konditionen von Immobilienfinanzierungen sind derzeit sehr attraktiv. Auch die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien ist positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage:

www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



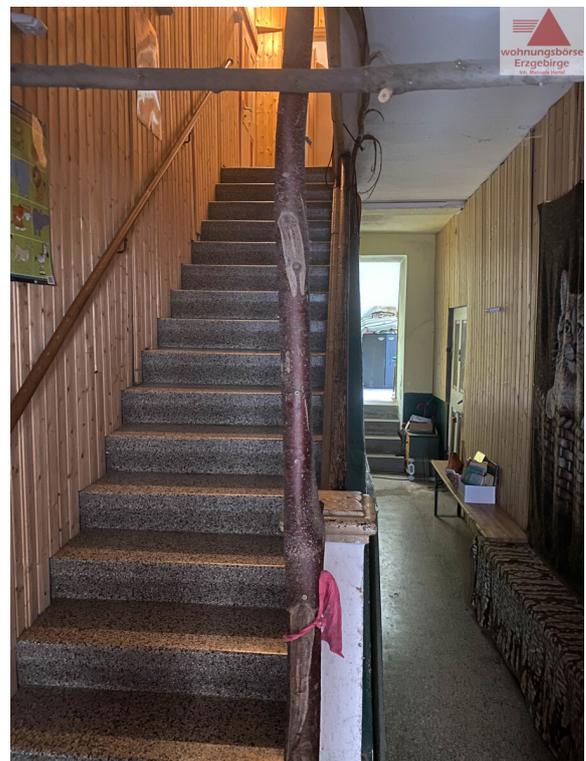
Seitenansicht II



Innenhof



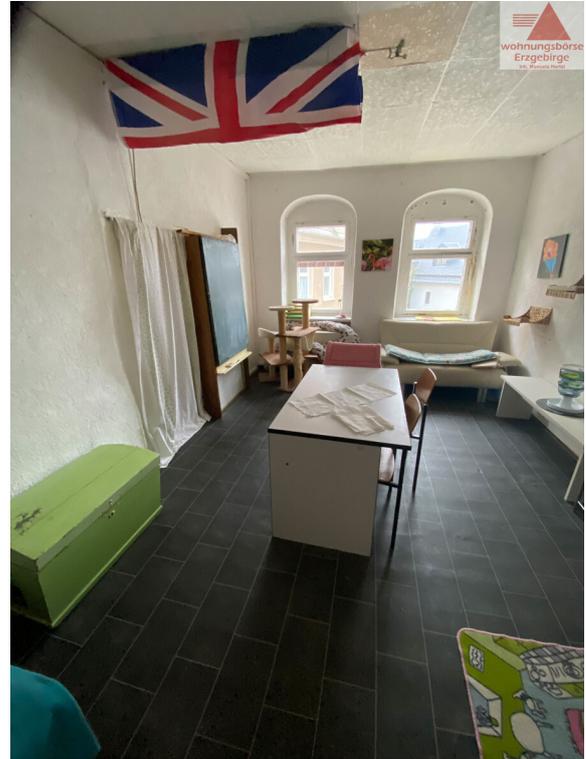
Rückansicht



Hausflur (2)



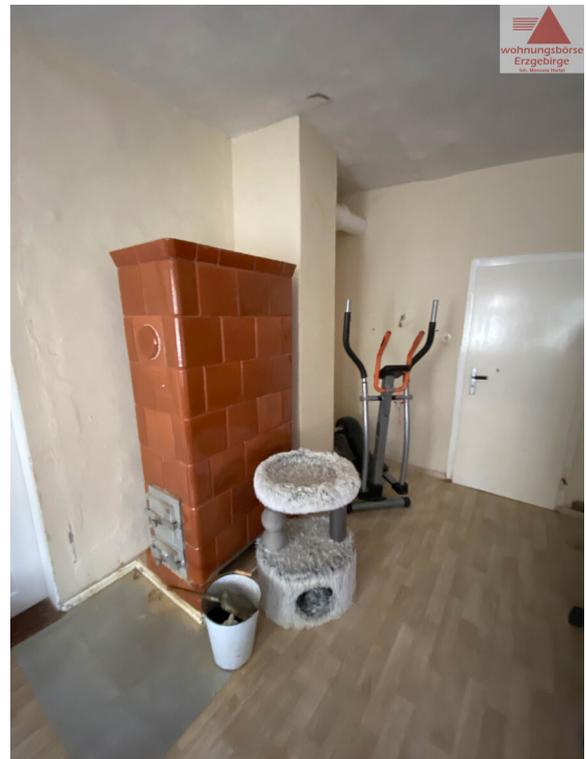
Zimmer



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



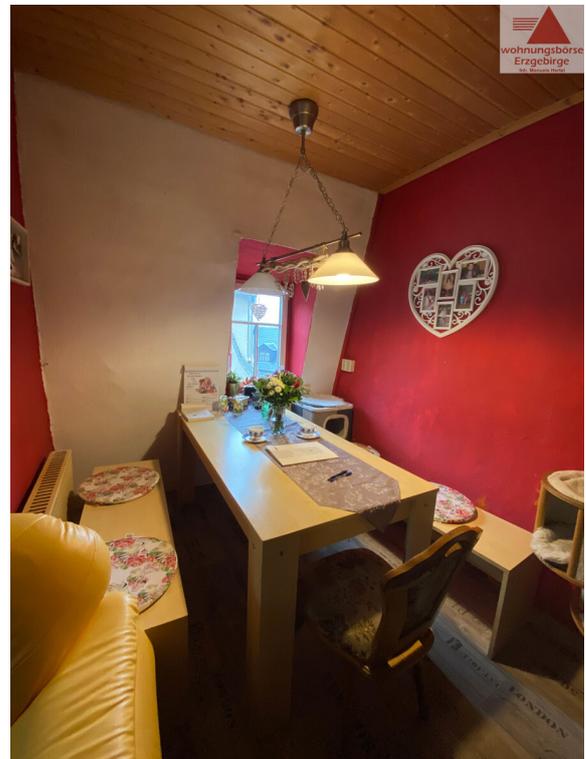
Wohnen 1. OG



Bad 1.0G



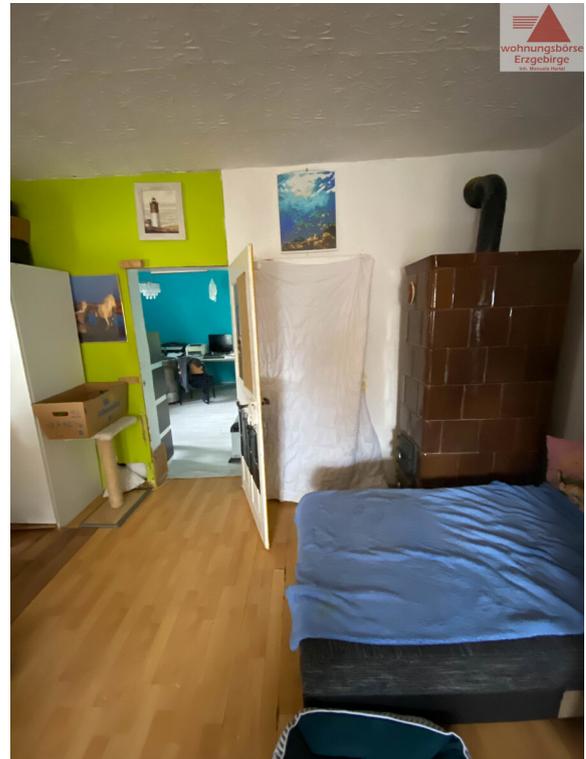
Bad DG



Essbereich DG



Büro DG (2)



Schlafen DG I



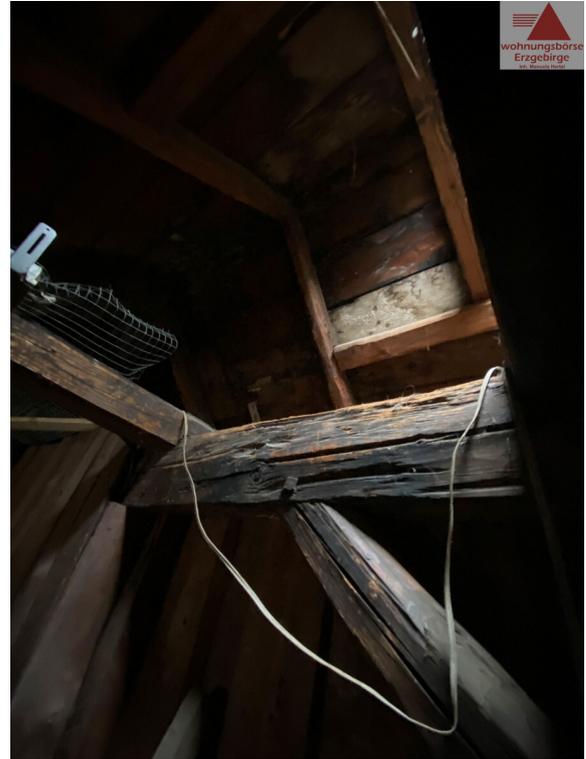
Schlafen DG II



Schlafen DG III



Elektrik



Balkenwerk



Innenhof



Innenhof (2)



Aussicht