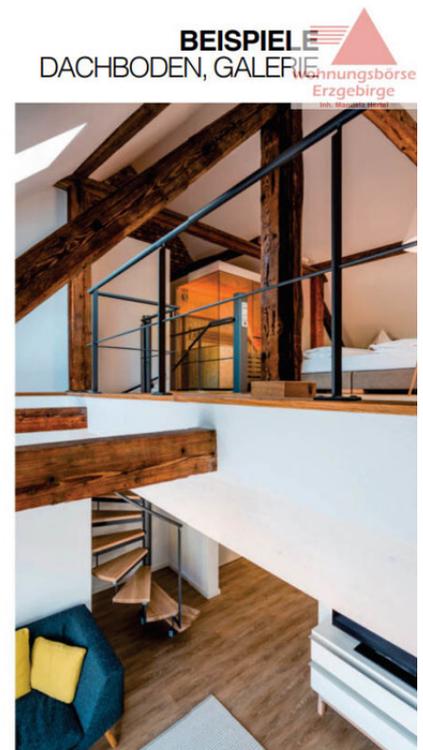
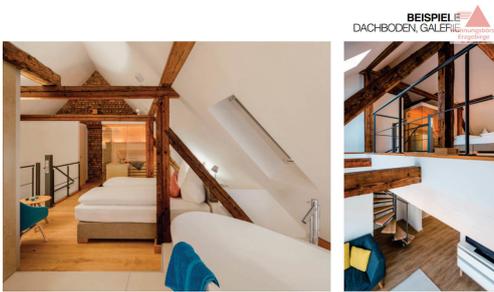


Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit historischem Charme und umfassender Konzeptstudie!

Nr. 8426





BEISPIEL
DACHBODEN GALERIE

Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 805 m ²
Nutzfläche	ca. 230 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.035 m ²
Anzahl Zimmer	30
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	10
Grundstücksgröße	ca. 530 m ²
PLZ	09337
Ort	Hohenstein-Ernstthal

Bausubstanz & Energieausweis

Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Baujahr lt.	1898
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer

Adresse

09337 Hohenstein-Ernstthal (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

Ausstattung

Etagenzahl	3
Unterkellert	Ja

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	205.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Das angebotene Objekt präsentiert ein bezauberndes denkmalgeschütztes Gewerbehaus, das eine faszinierende Verschmelzung von Geschichte und modernem Wohnraum ermöglicht. Mit einem historischen Saal und einer Bühne bietet diese Immobilie einzigartige Möglichkeiten, historisches Erbe mit modernem Wohnen zu verbinden.

Auf einem großzügigen Grundstück von 530m² eröffnet sich hier Raum für kreative Gestaltungsideen. Die historische Substanz des Gebäudes in Verbindung mit modernem Wohnraum bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte. Das Gebäude bietet Platz für 10 Wohneinheiten und verfügt über eine geplante Dachterrasse von 60m².

Für das Objekt liegt bereits eine detaillierte Konzeptstudie vor, die das Potenzial dieser Immobilie verdeutlicht. Die geplante Nutzung umfasst 10 Wohneinheiten verschiedener Größen sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Gewerbefläche.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und bietet somit ein historisches Ambiente mit Erhaltungsaufgaben, die das charmante Erscheinungsbild bewahren.

Das Objekt besticht nicht nur durch seine historische Bedeutung, sondern auch durch seine zentrale Lage, die ein bequemes Erreichen von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, kulturellen Einrichtungen und anderen Annehmlichkeiten ermöglicht.

Das Gebäude ist ideal für Investoren oder Entwickler, die an der Sanierung und Neugestaltung eines historischen Gebäudes interessiert sind.

Kontaktieren Sie uns für weiterführende Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um die Möglichkeiten dieses faszinierenden historischen Objekts persönlich zu erkunden.

Ausstattung

- Grundstücksfläche: 530m²
- Mögliche Wohnfläche: 805m² (10 Wohneinheiten)
- Platz für 10 individuelle Wohneinheiten zwischen 38m² und 105m², inklusive Dachterrassen
- Nutzfläche für Gewerbe-/Gemeinschaft: 230m²
- Denkmalschutzstatus
- Zentrale Lage
- inklusive Konzeptstudie

Lage

Die denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus-Immobilie befindet sich in der malerischen Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal, die im östlichen Teil des Landkreises Zwickau liegt. Diese Stadt ist nicht nur als Geburtsort des berühmten Schriftstellers Karl May bekannt, sondern auch als Heimat des renommierten Sachsenrings, auf dem prestigeträchtige Veranstaltungen wie das Deutschlandrennen der Motorrad-Weltmeisterschaft stattfinden.

Die geographische Lage der Stadt ist von einer idealen Erreichbarkeit umgeben: Im Westen liegt die ehemalige Kreisstadt Glauchau, nur etwa 15 km entfernt, während die Stadt Chemnitz sich etwa 20 km östlich befindet. Eingebettet im Norden des Erzgebirges bietet Hohenstein-Ernstthal eine landschaftlich reizvolle Umgebung.

Die Immobilie profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur 2 Gehminuten erreichbar, was den Zugang zu regionalen und überregionalen Verbindungen gewährleistet. Die Autobahn A4 ist in nur 5 Fahrminuten bequem zu erreichen, was eine hervorragende Anbindung an überregionale Ziele ermöglicht.

Hohenstein-Ernstthal zeichnet sich durch eine vielseitige Wirtschaftslandschaft aus. Die Stadt ist ein bedeutendes Zentrum für verschiedene Branchen, darunter die Elektro- und Textilindustrie sowie Handel, Dienstleistungen, und Handwerksbetriebe. Die Präsenz der Automobilindustrie trägt ebenfalls zur wirtschaftlichen Vielfalt bei.

Die Stadt beheimatet eine breite Palette von Gewerbe- und Tourismussektoren. Von florierenden Industriezweigen bis hin zu vielfältigen Dienstleistungsunternehmen bietet Hohenstein-Ernstthal eine solide wirtschaftliche Basis. Der Tourismus profitiert von der kulturellen und historischen Bedeutung der Stadt sowie ihrer Nähe zum Erzgebirge, was Besucher aus verschiedenen Regionen anzieht.

Die Lage dieses denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses in Hohenstein-Ernstthal kombiniert die Vorzüge einer historisch bedeutsamen Stadt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und einem breiten wirtschaftlichen Spektrum, was sie zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Sonstiges

Exklusives Angebot und Service:

Diese Immobilie wird exklusiv durch einen Alleinauftrag vermarktet. Objektbesichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Team möglich. Wir begleiten Sie persönlich während der Besichtigung, um Ihnen umfassende Informationen bieten zu können und Ihre Fragen direkt vor Ort zu beantworten.

Unterstützung bei der Finanzierung:

Die solide Absicherung Ihrer Finanzierung ist ein wichtiger Schritt für die Freude und Sicherheit an Ihrer neuen Immobilie. Mit unserer langjährigen Expertise stehen wir Ihnen bei der Finanzierungsplanung beratend zur Seite. Angesichts der derzeit günstigen Zinssätze und der positiven langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bieten wir Ihnen eine umfassende Einschätzung.

Vermietung:

Unser Service geht über dieses Angebot hinaus. Viele potenzielle Käufer suchen über uns nach geeigneten Mietern. Sollten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen, kontaktieren Sie uns bitte. Diskretion und fachkundige Abwicklung sind für uns selbstverständlich.

Mehr Informationen auf Anfrage:

Für detaillierte Informationen und weitere Daten zum Objekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns unverbindlich, um Ihre Fragen zu klären und mehr über dieses Anlageobjekt zu erfahren. Sollte dieses Angebot nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, finden Sie auf unserer Homepage weitere attraktive Objekte: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de

Hinweis zu den Informationen:

Alle Angaben und Unterlagen zum Objekt beruhen auf Informationen Dritter, die uns von der Wohnungsboerse Erzgebirge zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben.



Detail



Ausblick



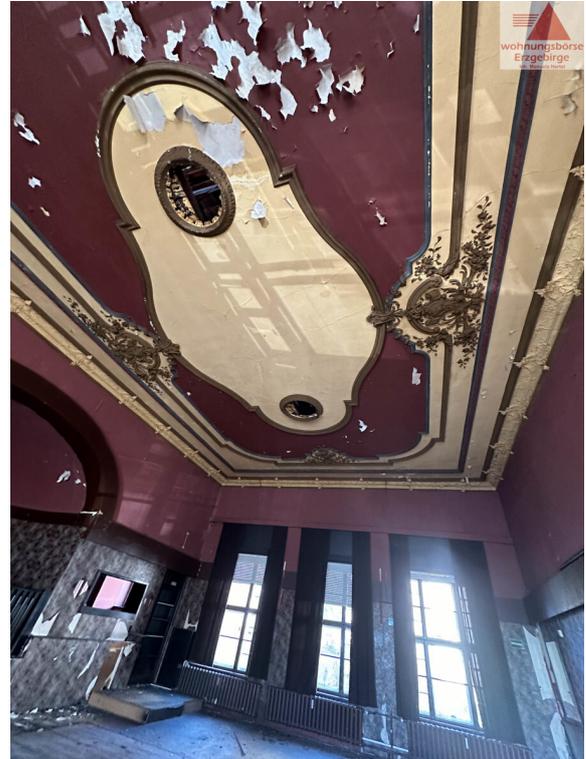
mögliche Dachterrasse



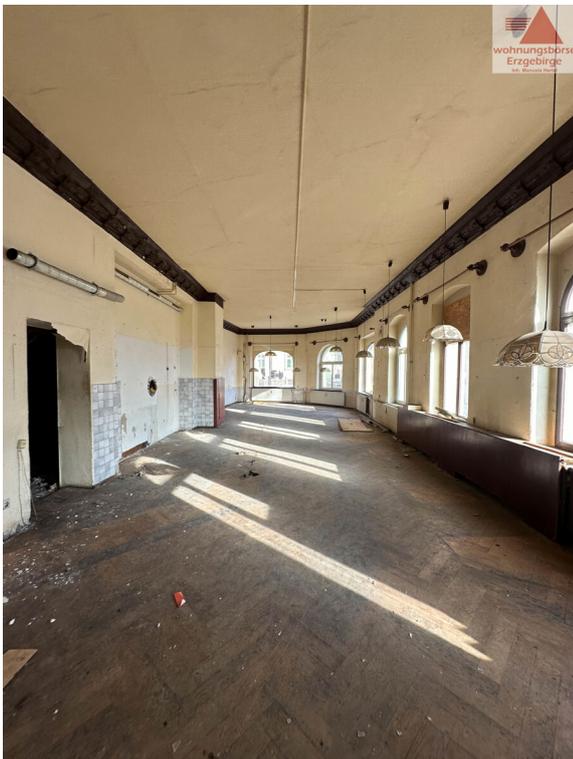
Detail



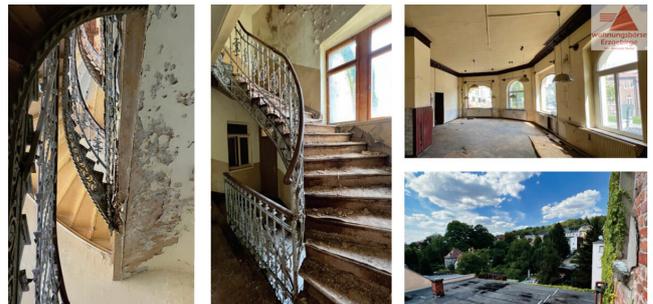
Tanzsaal



Saaldecke



ehemaliger Speisesaal



Details



Boden über Saal



Historisches Treppenhaus_



Treppenhaus I



Seitenansicht



Hinterhof



Hinterhof



Projektvorschlag



Ansicht Gebäude



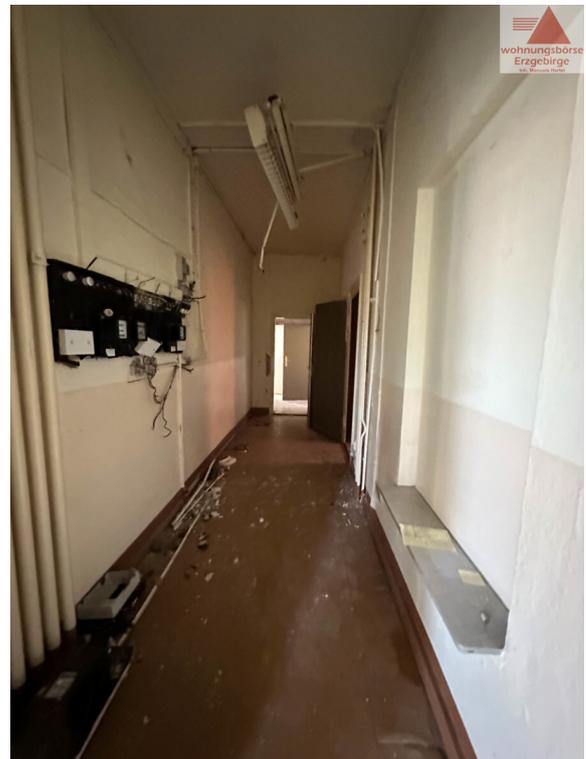
Seitenansicht



Straßenansicht



Wohnraum



Flur

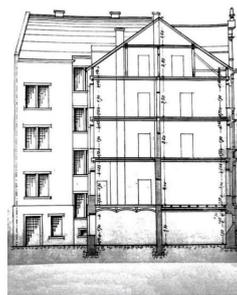
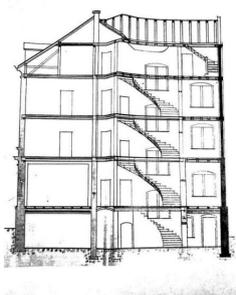


Zimmer



Flur

HISTORISCHE PLÄNE
GEBÄUDESCHNITT



Schnittzeichnungen