

# Wohnen und Arbeiten im Herzen von Schwarzenberg

Nr. 8028





### Adresse

08340 Schwarzenberg/Erzgebirge (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Frau Mirjam Wagner

Tel: +49 (0)3771 5 64 15 43

Mobil: +49 (0)172 3 58 74 80

Fax: +49 (0)3771 5 64 15 44

E-Mail:

m.wagner@wohnungsboerse-erzgebirge.de

### Objektdetails

Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 504 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 604 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	18
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 401 m <sup>2</sup>
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg/ Erzgebirge

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1715
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher	Gas
Energieträger	

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Unterkellert	Ja
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

### Kosten

Kaufpreis	680.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. d. gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wertanlage, die flexible Möglichkeiten der Nutzung bietet? Eins der schönsten und geschichtsträchtigsten Gebäude der Stadt Schwarzenberg entspricht genau diesem Kriterium und soll nun in gute Hände abgegeben werden. Das um 1715 erbaute und aus 3 Gebäuden zusammengefasste Bürgerhaus hat als Apotheke eine lange Historie. Erstmals um 1806 als königliche Apotheke erwähnt, später privilegierte Apotheke und bis 1989 als staatliche Kreisapotheke genutzt, wurde es schrittweise umgebaut und erfuhr zwischen 2004 und 2008 eine umfassende und hochwertige Sanierung. Seitdem ist das denkmalgeschützte Objekt Wohn- und Geschäftshaus und bis heute Standort einer Apotheke im Erdgeschoss. Eine ca. 103 m<sup>2</sup> große Praxis befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und ist an einen Verein aus der Region vermietet.

Im Obergeschoss finden Sie eine luxuriös eingerichtete Ferienwohnung, ein weiteres kleines Büro, welches von der Apotheke genutzt wird sowie eine 107 m<sup>2</sup> große 3-Raum-Wohnung. Das Dachgeschoss wurde hälftig zu einer 70 m<sup>2</sup> (anrechenbare Fläche) großen Maisonette-Wohnung ausgebaut. Die andere Hälfte des Dachgeschosses und Dachspitz sind nicht ausgebaut und werden als Lager genutzt.

Da die Apotheke im Herbst schließt und die Einheit im Obergeschoss im nächsten Jahr frei wird, bietet sich nun die seltene Gelegenheit, dieses Objekt selbst zu nutzen, so könnte die gesamte obere Etage perspektisch selbst bezogen werden. Auch die Räumlichkeiten der Apotheke könnten als Geschäftsräume für Ihr eigenes Business betrieben werden.

Im Objekt befindet sich ein Kleingüteraufzug (100 kg), der über 3 Etagen geht.

## Ausstattung

Baujahr ca. 1715, massive Bauweise

Komplettsanierung unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen

Richtlinien 2004 - 2008

hochwertige Ausstattung

504 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

Heizung: 3 Gas-Etagenheizungen 2005 bzw. 2008

Dach: Naturschiefer

Fenster: Wärmeschutzverglasung Holz

Obergeschoss und Geschäftsräume Apotheke zur Eigennutzung möglich

Preis pro m<sup>2</sup>: 1349 Euro

## Lage

Das Objekt befindet sich in beliebter Wohnlage am Markt von Schwarzenberg. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Minuten entfernt.

Schwarzenberg ist eine Große Kreisstadt im sächsischen Erzgebirgskreis. Im 12. Jahrhundert als Befestigungsanlage zum Schutz eines Handelsweges angelegt, entwickelte sich die kleine Bergstadt zum Zentrum der gleichnamigen Herrschaft und des späteren Amtes Schwarzenberg. Bis zum Ende der DDR entwickelte sich die Stadt zum wichtigsten Waschmaschinenproduktionsstandort Osteuropas. Schwarzenberg wurde 1984 durch Stefan Heyms gleichnamigen Roman überregional bekannt, der in der Nachkriegszeit in der mehrere Wochen unbesetzten Stadt spielt. Mit etwa 17.500 Einwohnern ist Schwarzenberg heute Standort mittelständischer Unternehmen und entwickelt als Perle des Erzgebirges und Mitglied des Städtebundes Silberberg den Tourismus.

## Sonstiges

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

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage.

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.

Diese Immobilie unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV!



Praxis EG



Praxis EG



Praxis EG



Wartebereich Praxis



Praxis EG



Küche und Personalraum



Kunden-WC



WC



Hauseingang



Aufgang OG



Impressionen



Flur OG



Flur OG



Impressionen



Ferienwohnung OG



Ferienwohnung OG



Ferienwohnung OG



Ferienwohnung OG



Ferienwohnung OG



Ferienwohnung OG



Impressionen



Impressionen



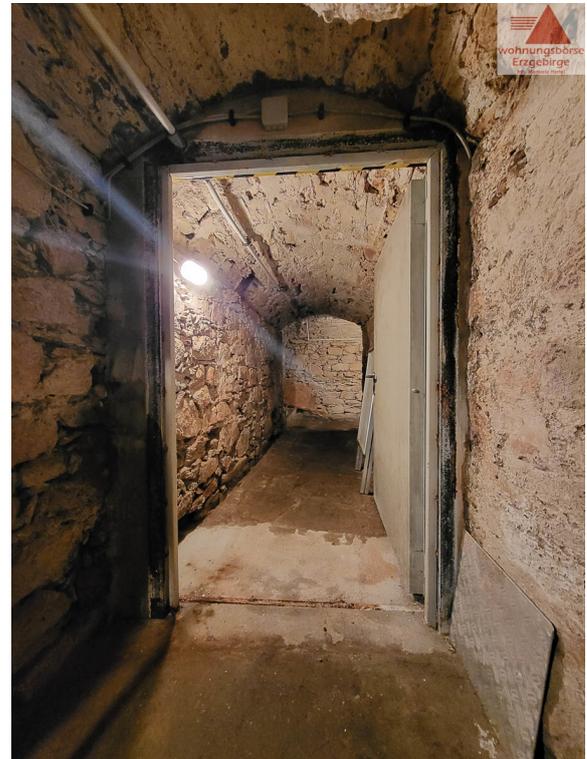
Impressionen



Aufgang DG



Dachboden



Keller



Fahrradkeller



Blick auf die Stadt



Blick aufs Schloß



Impressionen



Impressionen



Künstlergässchen



Seitenansicht



Impressionen



Impressionen