

Ehemalige Jugendherberge in Chemnitz Adelsberg: Idyllische Lage, 9200 m² Grundstück & Potenzial

Nr. 8345





Adresse

09127 Chemnitz / Adelsberg (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

Objekttyp	Gästehaus
Nutzfläche	ca. 615 m ²
Gesamtfläche	ca. 748 m ²
Anzahl Zimmer	36
Grundstücksgröße	ca. 9.200 m ²
Nebenfläche	ca. 133 m ²
Gewerbefläche	ca. 615 m ²
PLZ	09127
Ort	Chemnitz / Adelsberg

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1920
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befeuerung	Flüssiggas
Boden	Laminat, Stein, Fliesen
Etagenzahl	3
Stellplätze	10 Freiplätze
Unterkellert	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Dachboden	Ja
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Kosten

Kaufpreis	690.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Vielseitige Immobilie zwischen Natur und Stadtnähe mit Erweiterungspotenzial!

Die angebotene Immobilie präsentiert sich als dreigeschossiges Hauptgebäude auf einem großzügigen Grundstück von 9.200 m², idyllisch eingebettet in unberührte Natur. Das Anwesen strahlt eine bezaubernde ländliche Atmosphäre aus und genießt gleichzeitig die Vorzüge einer exzellenten Verkehrsanbindung sowie die Nähe zur Stadt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Küche, ein einladender Speiseraum, eine Rezeption, ein gemütliches Nebenzimmer sowie ein multifunktionaler Tagungsraum. Ein angeschlossener, länglicher Anbau erweitert die Räumlichkeiten um komfortable Gästezimmer und Gemeinschaftszimmer. Der großzügige Aufenthaltsraum lädt Gäste zum gemeinsamen Essen und Verweilen ein, während der gemütliche Fernsehraum für entspannte Abende sorgt. Ein lichtdurchfluteter Seminarraum bietet ideale Voraussetzungen für Workshops und Schulungen.

Die beiden Obergeschosse beherbergen eine Betreiberwohnung (133 m²), 14 unterschiedlich große Zimmer mit Platz für mindestens 58 Schlafmöglichkeiten sowie eine zusätzliche Küche. Zwei der Zimmer verfügen über eigene sanitäre Einrichtungen, während die übrigen, großzügig gestalteten Sanitäreinrichtungen auf den Etagen verteilt sind.

Das Hauptgebäude befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand und bietet reichhaltige Erweiterungsmöglichkeiten für kreative Nutzungskonzepte.

Das weitläufige Außengelände beeindruckt mit ausreichend Parkmöglichkeiten, einem einladenden Grillplatz und zahlreichen Nebengebäuden.

Das Anwesen enthüllt ein umfangreiches Potenzial, welches jedoch einige energetische Sanierungen oder Umnutzungen erfordert, um seine volle Attraktivität zu entfalten. Mit seiner großzügigen Grundstücksfläche und den vielseitigen Räumlichkeiten eignet es sich ideal für vielseitige und innovative Geschäftskonzepte oder als persönliches Refugium inmitten der Natur.

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

- 9.200 m² großes Grundstück mit gepflegtem Außenbereich
- 614m² Nutzfläche im Hauptgebäude
- massives Mauerwerk
- halbseitig saniertes Dach mit Kunstschiefer
- Holzdecken und Holzverbundfenster mit Zweifach-Verglasung
- zentrale Flüssiggasheizung mit Warmwasseraufbereitung
- zusätzliche Ofenheizung
- teilweise sanierte Elektroinstallationen
- sanitäre Einrichtungen inklusive Duschen, Wannen, WC und Gäste-WC
- verschiedene Bodenbeläge wie Linoleum und Laminat
- Außenanlagen mit gepflasterter Hauszufahrt und geschottertem hinteren Bereich
- Heizung defekt

Lage

Dieses Anlage- Bauprojekt befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage im begehrten Stadtteil Adelsberg in Chemnitz. Adelsberg zeichnet sich durch seine angenehme Wohnatmosphäre und seine Nähe zur Natur aus, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe liegen.

In dieser Umgebung können Sie sich von der Hektik des Alltags erholen und die Harmonie zwischen städtischem Komfort und natürlicher Schönheit genießen.

Für Naturfreunde bieten sich in unmittelbarer Nähe zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren und Entspannen im Grünen. Der nahegelegene Adelsbergturm bietet einen atemberaubenden Ausblick über die Region und ist ein beliebtes Ausflugsziel.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, und auch die Autobahn A72 ist bequem zu erreichen, was die Verbindung zu anderen Stadtteilen und Städten in der Umgebung erleichtert. In Adelsberg finden Sie außerdem verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe, was diese Lage besonders für Familien attraktiv macht.

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.



Rückansicht



Grundstück



Frontansicht



Zufahrt Hinterhof



Ausblick



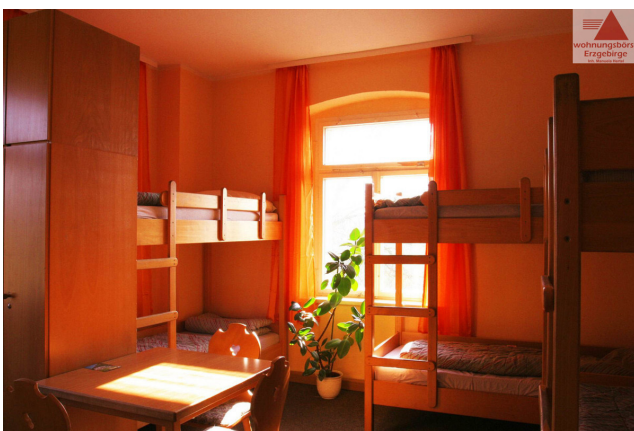
Garten



Grundstück



Gästezimmer



Zimmer



Zimmer I



saniertes Bad



Grundstück (2)



Grundstück (3)



Spielfeld



Umgebung