

Wohn- und Geschäftshaus am Markt für Projektentwickler

Nr. 8483



**Adresse**

08340 Schwarzenberg (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	Reihenhaus
Wohnfläche	ca. 269 m ²
Nutzfläche	ca. 200 m ²
Gesamtfläche	ca. 469 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 380 m ²
PLZ	08340
Ort	Schwarzenberg

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage
Unterkellert	Teilweise
Badewanne	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Abstellraum	Ja

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1824
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	70.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung

Hier wartet ein ganz besonderes Angebot auf Sie. Direkt am Markt von Schwarzenberg steht dieses denkmalgeschützte Objekt zum Verkauf. Die ehemalige Fleischerei mit Wohnhaus bietet Ihnen eine Vielzahl an Entwicklungsmöglichkeiten zur Umsetzung Ihres Konzeptes.

Ob Umbau zur eigenen Nutzung oder Entwicklung als Anlage – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen! Das Objekt wurde nach 1824 erbaut in teilmassiver Bauweise mit tlw. Unterkellerung (Gewölbedecke). Im Erdgeschoss befanden sich die Verkaufsräume der ehemaligen Fleischerei. Im Anbau, der sich hinter dem Gebäude zu beiden Seiten des Reihennittelhauses erstreckt, waren neben dem Hinterhof Stallungen, Schlachthaus und Lager untergebracht. Das Obergeschoss bildete den Wohnbereich, hier wurde um 2003 auch teilweise saniert, so wurde ein Gas-Etagenheizung eingebaut, die Fenster wurden ebenfalls unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Vorschriften erneuert. Im Obergeschoss des Hintergebäudes waren mehrere Stuben untergebracht, die als Schlafzimmer bzw. Nebenglass dienten. Der riesige Dachboden auf 2 Ebenen wurde hauptsächlich als Heulager genutzt, könnte aber im Zuge des Umbaus und Sanierung sicherlich einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Objekt verfügt über 2 Schornsteine, ein Zug könnte für Festbrennstoffe wieder genutzt werden, ist aber zur Zeit abgemeldet.

Über die hinter dem Anbau verlaufende Straße ist eine Zufahrt ins Objekt möglich, hier könnten bis zu 2 Garagen untergebracht werden. Der Innenhof des Gebäudes ließe sich als Zentrum des Objektes für die Bewohner zu einer idyllischen Begegnungsstätte verwandeln – zum Beispiel als romantischer Innenhof mit Sitzgelegenheiten für lange Sommerabende...

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erfüllen Sie sich den Traum von einer Immobilie im Herzen der Perle des Erzgebirges!

Ausstattung

Baujahr: vermutlich nach 1824

Bruchstein- bzw. Ziegelmauerwerk, Obergeschoss ausgemauertes Fachwerk

Obergeschoss Vorderhaus teilweise saniert 2003

Heizung: Gastherme Vaillant Brennwert Etagenheizung 2003

2 Schornsteine

teilunterkellert mit Gewölbekeller (sanierungsbedürftig)

Böden: teilweise Steinböden EG, obere Etagen Dielenböden

Treppen: Massivstufen, OG Holztreppen

Dach: Schiefereindeckung

Fenster: Obergeschoss Vorderhaus Wärmeschutzverglasung 2fach Holz 2003,

Rest unsaniert

Abwasser: angebunden an zentrale Abwasserentsorgung

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 15800 Einwohnern ist Schwarzenberg heute Standort mittelständischer Unternehmen und entwickelt als Perle des Erzgebirges und Mitglied des Städtebundes Silberberg den Tourismus.

Sonstiges

Provision: 3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt. (fällig und verdient bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages)

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 uns erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Innenhof



Innenhof



Rückansicht



Flur EG



Impressionen



Treppenhaus EG



Gewerbe EG



Gewerbe EG



Gewerbe EG



Gewerbe EG



Lager EG



Kühlhaus EG



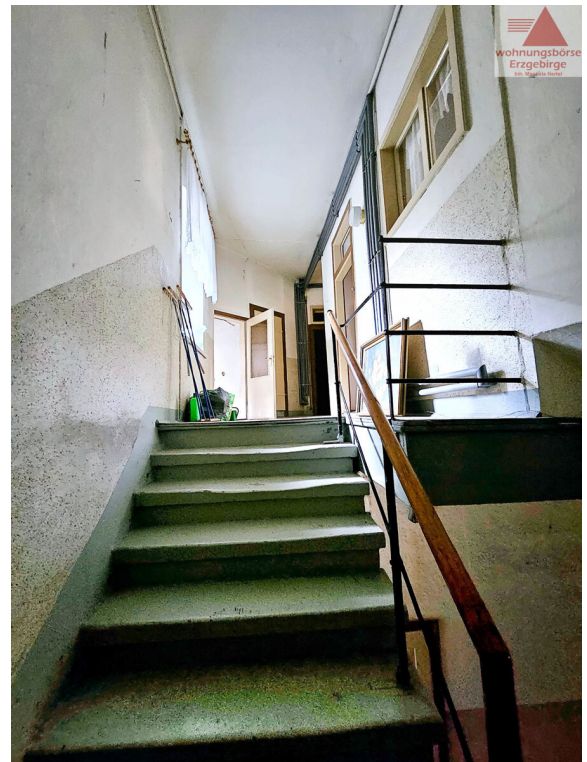
Lager EG



Lager EG



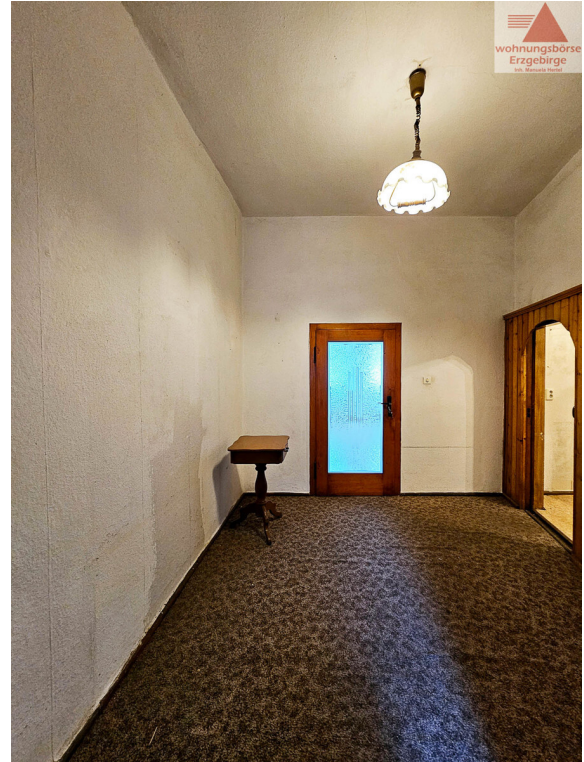
Lager EG



Treppenhaus OG



Treppenhaus OG



Flur OG



Bad OG



Wohnraum OG



Küche OG



Wohnraum OG



Wohnraum OG



Wohnraum OG



Wohnraum OG



Durchgang Anbau



Anbau



Gastherme



Blick in den Hof



Anbau



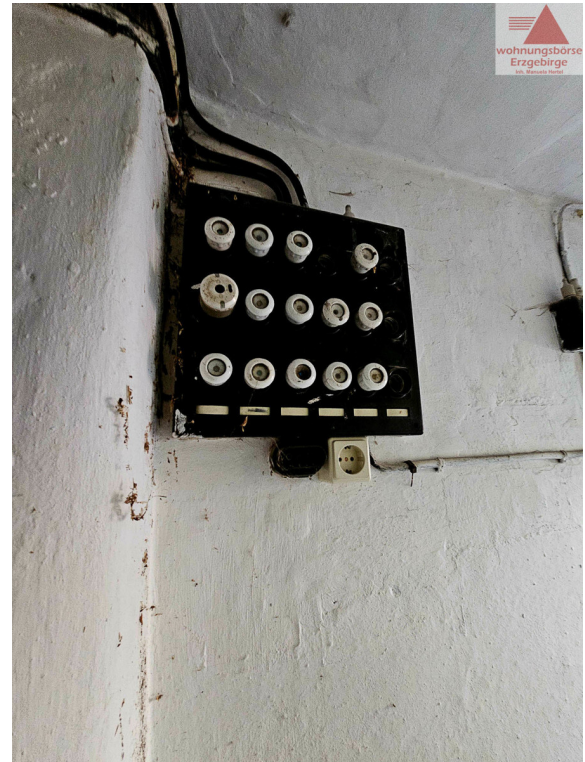
Anbau



Anbau



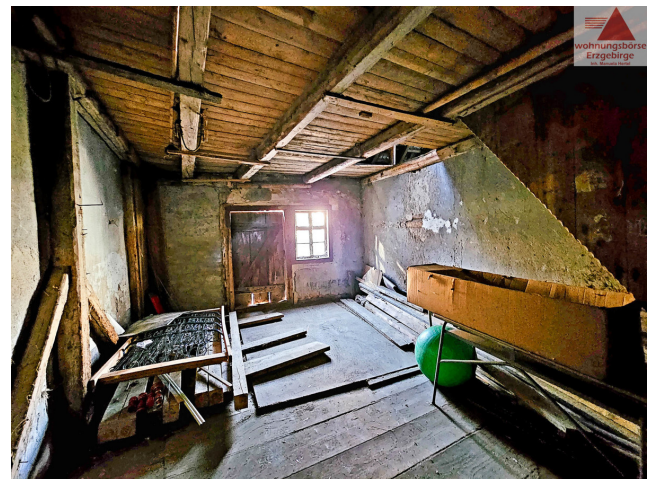
Anbau



Elktroverteilung



Anbau OG



Dachboden Anbau



Dachboden Anbau



Dachboden Anbau



Dachboden Anbau



Dachboden Anbau



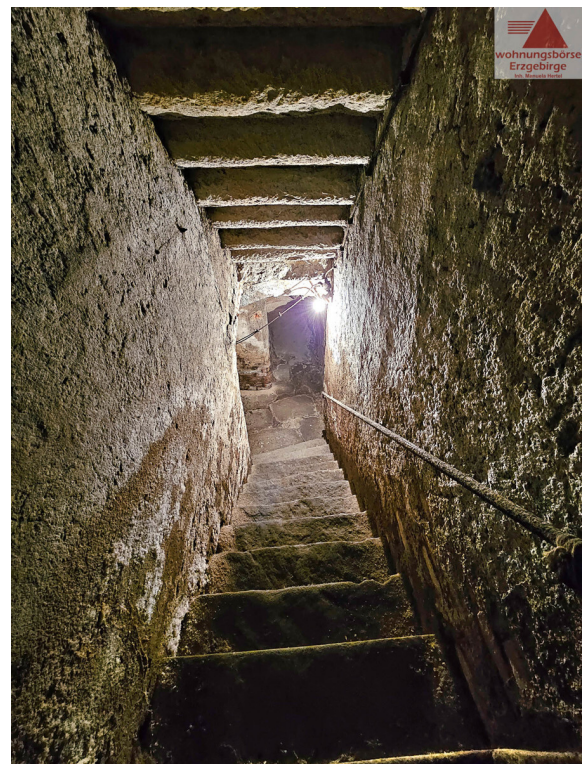
Dachboden Vorderhaus



Dachboden Vorderhaus



Dachboden Vorderhaus



Zugang Keller



Keller



Keller



Keller



Blick in den Innenhof



Innenhof



Innenhof



Innenhof



Stall



Ausgang Innenhof



Garage



Zufahrt



Terrasse vorm Haus



Frontansicht