

Historische Villa & Mehrfamilienhaus in Glauchau - nahe Zwickau & Chemnitz

Nr. 8658





Adresse

08371 Glauchau (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@wohnungsbörse-erzgebirge.de

Objektdetails

Objekttyp	Villa
Wohnfläche	ca. 700 m ²
Nutzfläche	ca. 300 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.000 m ²
Anzahl Zimmer	20
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 2.900 m ²
PLZ	08371
Ort	Glauchau

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1887
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Wintergarten	Ja
Unterkellert	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja
Abstellraum	Ja
Verfügbar ab	nach Absprache
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	450.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	2.800,00 €

Objektbeschreibung

Willkommen zur Präsentation dieser exquisiten Villa im begehrten Villenviertel von Glauchau. Dieses prächtige Anwesen wurde im Jahre 1887 von Julius Ulrich im eindrucksvollen Stil der Neorenaissance für Carl Wilhelm Stauß erbaut. Ursprünglich als Wohnsitz für den Besitzer einer Weberei und Modewaren gedacht, hat diese Villa im Laufe der Jahrzehnte eine reiche Geschichte erlebt und wurde kontinuierlich als Wohnstätte genutzt.

In den 1990er Jahren wurde das Gebäude gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzes liebevoll restauriert und weiterhin für Wohnzwecke genutzt, insbesondere als Wohnheim für internationale Schüler. Dabei wurden viele der ursprünglichen Details und Merkmale bewahrt, die der Villa ihren einzigartigen Charakter verleihen. Zu den jüngsten Renovierungsmaßnahmen zählen die Erneuerung der Dacheindeckung im Jahr 2021 sowie der Austausch der Heizungsanlage im Jahr 2019.

Die großzügige Villa erstreckt sich über eine Wohn-/Nutzfläche von 700 m², verteilt auf drei Etagen sowie einen Flachanbau im hinteren Teil des Grundstücks. Das Erdgeschoss bietet einen Schulungsraum, Sanitärräume mit Gemeinschaftsduschen und WC's sowie eine Gemeinschaftsküche. Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss und Dachgeschoss, die beide Wohnräume sowie weitere Sanitärräume beherbergen.

Derzeit erwirtschaftet die Villa eine monatliche Mieteinnahme von ca. 2.800,00 Euro.

Verpassen Sie nicht dieses einzigartige Angebot. Kontaktieren Sie uns für weitere Details oder zur Vereinbarung einer Besichtigung.

Ausstattung

- 2.900 m² Grundstück
- 20 Zimmer
- Parkettboden
- Denkmalschutz
- 700 m² Wohn-/Nutzfläche
- 2019 neue Heizung inkl. Pufferspeicher
- 2021 Trockenlegung des Kellers sowie Erneuerung der Dacheindeckung

Lage

Die Villa genießt eine ausgezeichnete Lage in der Nähe des renommierten Klinikums Glauchau. Als Teil der Großen Kreisstadt Glauchau, im sächsischen Landkreis Zwickau und dem ehemaligen Landkreis Chemnitzer Land gelegen, ist die Geschichte dieser Stadt von ihrer Blütezeit während der Hochindustrialisierung geprägt. Einst ein bedeutender Standort der Textilindustrie, bietet Glauchau heute eine vielfältige Palette an Gewerbe- und Tourismusmöglichkeiten. Die Wohnung liegt verkehrsgünstig an der B93 sowie in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, einschließlich Autobahnzubringern zur A72 und A4. Die umliegende Umgebung erfüllt sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens, während die Nähe zu Branchen wie Elektro- und Textilindustrie, Handel, Dienstleistungen, Handwerk und Automobilindustrie das Potential für eine dynamische Lebensqualität unterstreicht.

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. Sollte dieses Objekt nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Angebote 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



Hausrückseite



Grundstück



Grundstück



Anbau



Zufahrt



Zugang



Treppenhaus



Treppenhaus



Detail



Detail



Gäste Bad



Wohnmöglichkeit



Gemeinschaftsküche



Schlafzimmer



ehemaliger Klassenraum



Bodenzimmer



Heizung



Heizung



Elektroanschluss