

Liebevoll gepflegtes Denkmalschutzobjekt mit Potential

Nr. 8848





Objektdetails

Objekttyp	Gastronomie und Wohnen
Wohnfläche	ca. 499 m ²
Nutzfläche	ca. 234 m ²
Gesamtfläche	ca. 733 m ²
Anzahl Zimmer	19
Anzahl Badezimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 1.800 m ²
PLZ	08315
Ort	Lauter-Bernsbach

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1855
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Adresse

08315 Lauter-Bernsbach (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

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	8 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Unterkellert	Teilweise
Kamin	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Gäste WC	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Gartennutzung	Ja
WG geeignet	Ja
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Kosten

Kaufpreis	350.000,00 €
Außen-Provision	3,57% incl. d. gesetzl. MwSt

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem solide sanierten Denkmalschutzobjekt mit Charakter und Entwicklungspotential? Dann lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen!

Zum Verkauf steht eines der schönsten Gebäude der Stadt Lauter. Das ca. im Jahre 1855 erbaute Denkmalschutzobjekt ist als Dreiseitenhof angelegt und wurde um 2002 solide saniert, so entstanden 4 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten auf insgesamt 499 qm Fläche. Die Sanierung fand unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Richtlinien statt, dabei wurde großer Wert auf die liebevolle Erhaltung besonderer Details gelegt. Ob das wunderschöne Kreuzgewölbe im Erdgeschoss oder der Dielen- und Parkettboden im Obergeschoss - überall spürt man den Charme des ehrwürdigen Gebäudes. Der große Dachboden des Haupthauses bietet zusätzliche Ausbaureserven, entsprechende Vorbereitungen wurden hier bei der Sanierung bereits getroffen.

Im Haupthaus befindet sich im Erdgeschoss ein Gastgewerbe mit 2 Gasträumen, einem uralten Gewölbezimmer mit Kamin und 1 Küche sowie separaten WC's. Das Restaurant wurde über viele Jahre von der Eigentümerin selbst betrieben und war unter dem Namen "Galerie - Kunst und Genuss" ein beliebtes Ausflugsziel, hier konnte man nicht nur gut essen und das gemütliche, besondere Ambiente genießen, sondern die Ausstellungen regionaler Künstler bewundern. Derzeit wird die Einheit zur Anmietung für Privatfeiern angeboten. Diese Einheit ließe sich auch zur separaten Wohnung mit Garten umbauen.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem der Zugang zum kleinen Keller mit Kreuzgewölbe, welcher sich auch perfekt als Weinkeller nutzen ließe.

Im Obergeschoss liegen 2 Wohneinheiten, eine große 5-Raum-Wohnung sowie eine kleine 2-Raum-Einheit. Im Dachgeschoss wurden bereits bei der Sanierung neue Fenster und Gauben eingebaut.

Der Anbau des Hauses beherbergt im Erdgeschoss die Küche und Lagerräume des Restaurants sowie Heizungsraum, Waschaum mit Starkstromanschluss, 1 Garage und weitere Räumlichkeiten, die sich als Werkstatt oder Atelier nutzen lassen können.

Im Obergeschoss befindet sich eine ehemalige Praxis mit 6 separat erreichbaren Räumen auf 128 qm, diese könnte nach Sanierung Elektrik und evtl. Austausch der Heizkörper als Büro oder Praxis genutzt werden. Im Dachgeschoss befinden sich 2 kleine Appartements.

Das Grundstück bietet einen Biergarten für das Restaurant sowie Parkplatz, Hof mit weiteren Parkplätzen, ein großzügiges Nebengelass und einen idyllischen Garten mit wunderschönem alten Baumbestand.

Ausstattung

Baujahr: ca. 1855, massive Bauweise Bruchstein- bzw. Ziegelmauerwerk

Komplettsanierung 2002 Haupthaus

Innenwände: Ziegelmauerwerk

Decken: Holzbalkendecken

Dach: Krüppelwalmdach mit Gauben, Schiefereindeckung 2002

Heizung: Zentralheizung Gas 2014, ausgelegt für 400 qm Fläche, Kaminöfen im Haupthaus (3 Schornsteine)

Elektrik: 2002 (außer Praxis)

Vermietbare Fläche: 499 qm

Ca. 100 qm Ausbaureserve

Preis pro qm: 781,56 Euro

Lage

Das Objekt befindet sich im Zentrum der Stadt Lauter, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs, Apotheke, Kindergarten und Mittelschule sind fußläufig erreichbar. Die Städte Schwarzenberg und Aue sind jeweils ca. 5 Autominuten entfernt, die schnelle Anbindung an die A72 über den Autobahnzubringer Aue ist ebenfalls für auswärts Berufstätige interessant.

Sonstiges

Dieses Objekt unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV!

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



Frontansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Seitenansicht



Zugang Gaststätte



Flur OG Haupthaus



Flur OG Haupthaus



Flur OG Haupthaus



Küche OG Haupthaus



Wohnzimmer OG Haupthaus



Arbeitszimmer OG Haupthaus



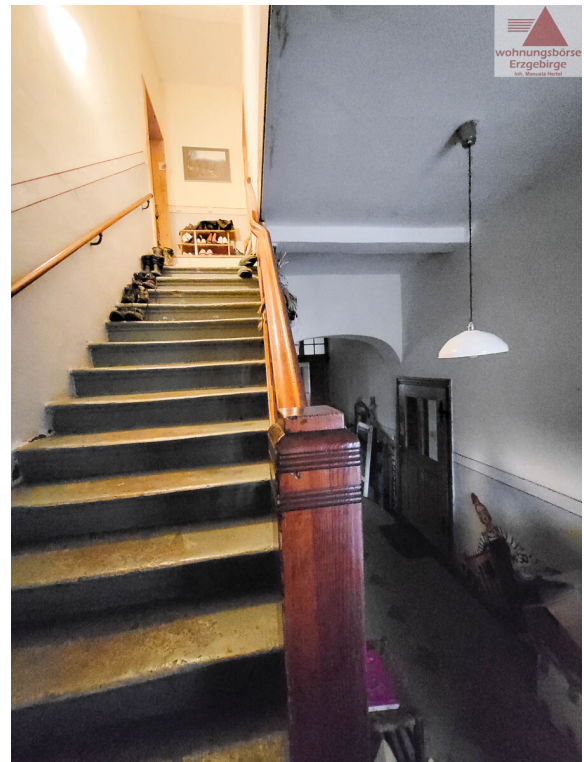
Schlafzimmer OG Haupthaus



Gästezimmer OG Haupthaus



Bad OG Haupthaus



Treppe Haupthaus



Gastraum 1



Gastraum 1(2)



Gastraum 2 (2)



Gastraum 2



Gastraum 3 (2)



Gastraum 3



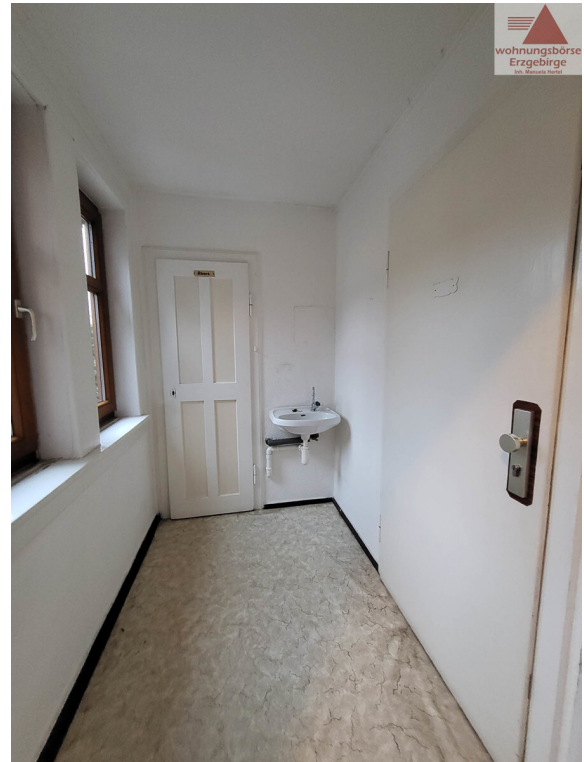
Treppenhaus Anbau



Praxisräume OG Anbau



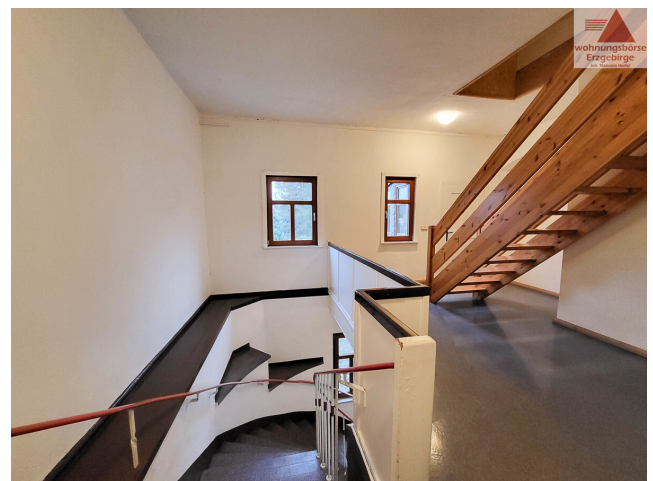
Praxisräume OG Anbau



WC Praxis Anbau



WC Praxis Anbau



Treppenhaus OG Anbau



Appartement DG



Dachboden



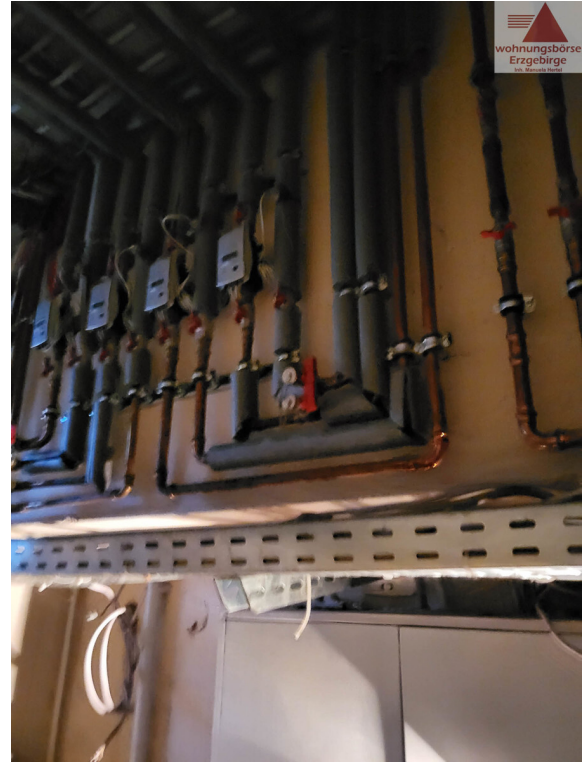
Dachboden



Dachboden



Heizung



Heizungsverteilung



Verteilung



Zählerschrank



Biergarten (2)



Biergarten



Impressionen EG



Impressionen EG