

Denkmalgeschütztes Objekt für Liebhaber



12-51-23MFH-DS-SV

Hauptstr. 37
09350 Lichtenstein/Sachsen / Rödlitz
Deutschland

Daten im Überblick

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
PLZ	09350
Ort	Lichtenstein/Sachsen / Rödlitz
Wohnfläche	ca. 470 m ²
Nutzfläche	ca. 290 m ²
Anzahl Zimmer	18
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 1.586 m ²
Kaufpreis	115.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Verdient und fällig nach dem notariellen Kaufvertrag
Baujahr	1929
Zustand	baufällig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	10 Freiplätze
Dist. Kindergarten (km)	4 km
Dist. Grundschule (km)	2,60 km
Dist. Realschule (km)	3,70 km
Dist. Gymnasium (km)	2,30 km
Dist. Autobahn (km)	9 km
Dist. Zentrum (km)	2,50 km
Verfügbar ab (Text)	Sofort
Haustiere	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Ansprechpartner

Frau Katrin Sehr

Sehr Immobilien

Schloßgasse 3

09350 Lichtenstein

Tel.: +4937204500975

Mobil: +4915786604290

E-Mail: info@sehr-immobilien.de

Homepage: <https://www.sehr-immobilien.de>

Beschreibung

Das historische Rathaus befindet sich im Eigentum der Stadt Lichtenstein und wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt. Nun wartet dieses Schmuckstück auf Familien, welche wieder Liebe hinein bringen.

Entdecken Sie dieses beeindruckende, denkmalgeschützte Objekt, das zum Kauf angeboten wird. Mit einer großzügigen zukünftigen Wohnfläche von ca. 470 Quadratmeter (Erweiterbar auf 520 Quadratmeter) und einer beträchtlichen Nutzfläche von ca. 290 m² bietet diese Immobilie zahlreiche Entwicklungsmöglichkeiten.

Das dreistöckige Gebäude verfügt über aktuell insgesamt 26 Zimmer und ist vollständig unterkellert. Trotz seines stark sanierungsbedürftigen Zustands strahlt das Haus historischen Charme aus und eröffnet Ihnen die Gelegenheit, ein einzigartiges und stilvolles Zuhause oder ein ertragreiches Investitionsobjekt zu erschaffen.

Zukünftig können hier 18 Zimmer entstehen, mit 12 Schlafzimmer und 5 Bäder.

Bei einer zukünftigen Nutzung als Mehrfamilienhaus könnten, je nach Planung, folgende Raumaufteilung entstehen:

Erdgeschoss:

5-Raum-Wohnung mit 2 Eingängen Circa 157 Quadratmeter

1. Obergeschoss:

3-Raum Wohnungen Circa 88 Quadratmeter

3-Raum Wohnungen Circa 75 Quadratmeter

2. Obergeschoss:

3-Raum Wohnungen Circa 81 Quadratmeter

3-Raum Wohnungen Circa 71 Quadratmeter

Die Verfügbarkeit ist sofort gegeben. Nutzen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um dieses Juwel in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Erste Beispielgrundrisse finden Sie im Anhang. So könnte dieses Objekt zukünftig aussehen.

Ausstattung

* Denkmalgeschütztes Objekt

- * großes Grundstück
- * Großzügiger Grundriss
- * vollständig unterkellert
- * Freie Raumaufteilung
- * Balkonanbau möglich
- * viele Parkplätze vorhanden
- * Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss möglich!!! Circa 50 Quadratmeter mehr Wohnfläche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Rödlitz/Lichtenstein. Lichtenstein liegt zwischen Chemnitz ca. 29 km östlich und Zwickau ca. 12 km westlich.

Die Bahnlinie verkehrt in Reichweite und schließt Sie an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr an.

In naher Umgebung finden Sie einen Zahnarzt, eine Gaststätte, eine Bäckerei, Kindergarten, Grundschule und einen Supermarkt vor.

Bis zur Autobahnauffahrt A72 Hartenstein und A4 - Auffahrt Hohenstein-Ernstthal, erreichen Sie sehr schnell mit dem Auto. Südlich der Stadt befindet sich die Alberthöhe, auf der sich ein Aussichtsturm befindet.

Nachbargemeinden von Lichtenstein:

Stadt Glauchau im Landkreis Zwickau, Gemeinde St. Egidien im Landkreis Zwickau, Gemeinde Bernsdorf im Landkreis Zwickau, Gemeinde Mülsen im Landkreis Zwickau, Gemeinde Hohndorf im Erzgebirgskreis und die Stadt Oelsnitz im Erzgebirgskreis

Sonstige Angaben

Mit dem Kauf einer Immobilie eröffnen sich oft Fragen, die in keinem Exposé beantwortet werden können und die beigefügten Bilder sollen Ihnen nur einen ersten Eindruck ermöglichen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Des Weiteren möchten wir Sie darüber informieren, dass wir durch das Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet sind, bei Erstkontakt Ihre kompletten Daten aufzunehmen. Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Bitte schreiben Sie an info@sehr-immobilien.de oder nutzen das Kontaktformular, wenn Ihnen unser Haus gefällt.

Objekttitel

Denkmalgeschütztes Objekt für Liebhaber

Ihr Ansprechpartner

Frau Katrin Sehr

Sehr Immobilien

Schloßgasse 3

09350 Lichtenstein

Tel.: +4937204500975

Mobil: +4915786604290

Homepage: <https://www.sehr-immobilien.de>

E-Mail: info@sehr-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.