



Objekt-Nr.: WM704

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in Hainichen zu verkaufen

09661 Hainichen

Typ:	Reihenmittelhaus
Wohnfläche ca.:	200,00m ²
Nutzfläche ca.:	450,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	360,00m ²

Kosten

Kaufpreis:	301.000,00 €
Provision Käufer:	7,14 % inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1900
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	311,10 kWh/(m ² *a)
Energieausweis:	Energieausweis liegt für das Gebäude vor

Ausstattung

- Zentralheizung
- Standard
- Gas
- Fliesen
- Dusche
- Badewanne
- Fenster im Badezimmer
- Balkon, Terrasse

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2-teilige Wohn- und Gewerbeimmobilie im Zentrum von Hainichen. Das straßenseitig gelegene Reihenmittelhaus verfügt über ca. 250 m² Wohn- und Nutzfläche. Das Erdgeschoss unterteilt sich in die teilsanierte Gewerbeeinheit und eine modernisierte Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Das 1. OG (ca. 90 m²) und 2. OG (ca. 65 m²) wurden teilweise saniert und sind derzeit in 2 getrennte Wohneinheiten unterteilt. Es besteht aber auch die Möglichkeit, beide Etagen zu einer großzügigen Maisonette-Wohnung auszubauen. Im rückwärtigen Grundstück befindet sich ein ca. 400 m² großes Nebengebäude, welches vormals als Gewerbeeinheit genutzt wurde. Ein liebevoll gestalteter Garten lädt zum Verweilen ein. Der Energiebedarfsausweis vom 05.02.2018 liegt vor.

Lage

Die sächsische Kleinstadt Hainichen mit ca. 8.800 Einwohnern liegt im Zentrum des Landkreises Mittelsachsen und ist sehr verkehrsgünstig an der A4 zwischen Chemnitz und Dresden sowie der Bundesstraße B169 gelegen. Das Zentrum erreicht man in nur wenigen Minuten zu Fuß. Im Ort befinden sich u. a. mehrere Kindergärten, Schulen, ein Ärztehaus und mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, z. B. Sportanlage und Stadtbad.

