



Objekt-Nr.: WM718

## Großzügige Wohn- und Gewerbeimmobilie mit viel Potenzial in Waldheim zu verkaufen

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Typ:</b>                   | Wohn- und Geschäftsgebäude |
| <b>Wohnfläche ca.:</b>        | Keine Angaben              |
| <b>Nutzfläche ca.:</b>        | 500,00m <sup>2</sup>       |
| <b>Grundstücksfläche ca.:</b> | 1.440,00m <sup>2</sup>     |

### Kosten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Kaufpreis:</b>        | Kaufpreis auf Anfrage zzgl. Erwerbskosten |
| <b>Provision Käufer:</b> | 7,14 % inkl. MwSt.                        |

### Bausubstanz & Energieausweis

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Objektzustand:</b>             | Renovierungsbedürftig                                      |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1900   |
| <b>Energieausweistyp:</b>         | Keine Angabe   |
| <b>Wesentliche Energieträger:</b> | Gas  |
| <b>Energieausweis:</b>            | Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV |

### Ausstattung

- Zentralheizung
- Gas
- Dielen
- Badewanne
- Garage
- 3 Bäder + 1 Gäste-WC
- Standard
- Fliesen
- PVC
- Fenster im Badezimmer
- Keller

### Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in ruhiger Alleinlage in grüner Umgebung. An das Grundstück grenzt ein Bach und daran ein kleines Wäldchen. Eine tolle Umgebung für Familien mit Kindern oder Menschen, die Ruhe und Abgeschiedenheit suchen. Ursprünglich wurde das Gebäude als Wohn- und Gewerbeobjekt genutzt. Ca. 500 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche verteilen sich über 4 Etagen. Im OG und DG befindet sich jeweils 1 Wohnung. Das komplette EG wurde von einem Kleingewerbe genutzt. Der alte Gewölbekeller bietet Lagermöglichkeiten für Kühlwaren, Kartoffeln etc.

Ein gepflasterter Weg führt von der Straße zur Garage im Erdgeschoss. Durch 2 separate Hauseingänge ist die Möglichkeit zum Ausbau in ein Zweifamilienhaus gegeben.

Die Wohnungen sind teilsaniert, ein grundhafter Ausbau der Immobilie ist ratsam.

Alle Medien liegen an. Nach Verkauf ist das Objekt bezugsfrei.

Die Immobilie wird als Kulturdenkmal gelistet.

### Lage

Waldheim, die "Perle des Zschopautales", liegt im Landkreis Mittelsachsen mittig zwischen den sächsischen Ballungszentren Leipzig, Dresden und Chemnitz. Ein gut ausgebautes Verkehrsnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der nächsten Großstädte mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem PKW über die A4/A14 bzw. B169/B175. Alle infrastrukturellen Gegebenheiten, Kindergärten, Schulen, Apotheken, Banken und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden und bequem erreichbar.

