



Objekt-Nr.: WM846

Zwei Häuser im Herzen des Ortskerns - vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit großem Entwicklungs- und Baupotenzial

Oschatzer Straße 2-4
01616 Strehla

Typ:	Wohn- und Geschäftsgebäude
Verfügbar ab:	01.06.2026
Wohnfläche ca.:	298,00m ²
Nutzfläche ca.:	99,00m ²
Grundstücksfläche ca.:	720,00m ²

Kosten

Mieteinnahme pro Monat:	1.400,00 €
Kaufpreis:	150.000,00 €
Provision Käufer:	7,14% inkl. MwSt.

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1899
Energieausweistyp:	Keine Angabe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Ausstattung

- Etagenheizung
- Garage
- Teilkeller
- Gas
- Außenparkplatz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienensemble aus zwei direkt nebeneinanderliegenden Häusern in zentraler Lage, das sich besonders für Käufer mit Blick für Entwicklung, Vermietung und Wertsteigerung eignet. Haus 1 ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau und bietet derzeit im Erdgeschoss Zuhör- bzw. Lagerräume, im 1. Obergeschoss eine Wohnung sowie im Dachgeschoss einen Kaltraum. Ergänzt wird das Gebäude durch zwei Garagen, eine Scheune bzw. einen Mehrzweckschuppen sowie einen Hofbereich mit Freisitz. Haus 2 umfasst drei Vollgeschosse sowie einen Kaltraum im Dachgeschoss und beherbergt drei Wohneinheiten; die Wohnung im 2. Obergeschoss wurde 2022 umfassend saniert, zudem verfügt jede Wohnung über eine eigene Gastherme, wobei die Erneuerung im 1. Obergeschoss im 12/2025 erfolgt ist. Besonders hervorzuheben ist die große Baulandfläche hinter dem Haus mit eigener Zufahrt zur hinteren Wiese, die zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet - die Wiese ist zur Zeit teilweise verpachtet. Das Ensemble verbindet solide Mieterträge mit attraktivem Erweiterungs- und Wertsteigerungspotenzial.

Lage

Strehla ist eine Kleinstadt im Landkreis Meißen in Sachsen. Sie liegt an der Elbe nördlich von Riesa. Die Immobilie befindet sich unmittelbar am zentralen Marktplatz und damit in einer der gefragtesten Lagen vor Ort. Grundschule, Mittelschule, Rathaus, ÖPNV-Anbindung, sowie ein Lebensmitteldiscounter sind in komfortabler Nähe schnell erreichbar. Für Eigennutzer bietet die zentrale Lage kurze Wege im Alltag, für Kapitalanleger eine nachhaltig gut vermietbare Adresse mit stabiler Nachfrage.

