

Imposantes Einzeldenkmal ++ ideales Bauträger- Investment

04600 Altenburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 63245



Wohnfläche ca.: **950 m²** - Zimmer: **30** - Kaufpreis: **200.000 EUR**



Imposantes Einzeldenkmal ++ ideales Bauträger-Investment

Objekt ID	63245
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	04600 Altenburg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	950 m ²
Grundstück ca.	1.000 m ²
Zimmer	30
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Denkmalgeschützt, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad
Käuferprovision	5,95% inkl. gesetzl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis pro m ²	210,53 EUR
Kaufpreis	200.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienensemble handelt es sich um 2 Liegenschaften. Der 4-geschossige, unsanierte, voll unterkellerte Altbau befindet sich in einem bis auf wenige Ausnahmen komplett sanierten Straßenzug. Die Immobilie wurde im Jahr 1900 als einseitig freistehendes Mehrfamilienhaus errichtet. Es besitzt eine Wohnfläche von ca. 800m² verteilt auf 4 Etagen (1 Souterrain-Einheit, 1 Einheit pro Geschoss auf 3 Vollgeschosse zzgl. 1 Einheit im Dachgeschoss). Das Objekt ist bereits vollständig entkernt. Historische Stilelemente wie u.a. die originalen Holztüren mit Beschlägen, Kastenfenster mit Bleiverglasung sowie Türzargen wurden dabei gesichert und im Objekt eingelagert. Außerdem wurde eine Strom-Steigleitung neu verlegt. Architektonische Besonderheiten bilden die außergewöhnlich schöne historische Fassade und die besondere Aufteilung der Wohnungen. Pro Etage ist nur eine sehr geräumige Wohnung angeordnet. Der Allgemeinzustand kann als solide bezeichnet werden. Das Objekt ist weitestgehend beräumt. Aufgrund der Eigenschaft als Einzeldenkmal besteht die Möglichkeit, alle anfallenden Instandhaltungs- und Modernisierungskosten über eine Sonderabschreibung geltend machen zu können.

Die zweite Liegenschaft hat eine Wohnfläche von ca. 150 m² und teilt sich auf 2 Geschosse auf. Es befindet sich in einem schlechteren Zustand, als das dazugehörige Nachbargebäude und ist nicht entkernt. Nach Rücksprache mit der Stadt Altenburg ist ein Abriss des Gebäudes zur Schaffung einer Zufahrt sowie weiteren Stellplätzen durchaus denkbar, steht allerdings unter dem Genehmigungsvorbehalt der zuständigen Behörden.

Ausstattung

Bauweise: Mauerwerk mit Holzbalkendecken, Putzfassade, Die Liegenschaft ist komplett leerstehend. Der Zustand und die Ausstattung ist einfach und dem Alter der Immobilie entsprechend, aber solide. Die Wohnfläche beträgt ca. 950m² und verteilt sich auf 5 Einheiten im 4-geschossigen Mehrfamilienhaus und 2 Einheiten im 2-geschossigen Mehrfamilienhaus.

Sonstiges

Alle Angaben werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Grundstückseigentümer. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben wird nicht übernommen. In jedem Falle haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma PISA IMMOBILIENMANAGEMENT GmbH & Co. KG eine Provision in Höhe von 5,95 % inkl. 19% MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Leipzig. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die ehemalige Residenzstadt Altenburg liegt 39 km südlich von Leipzig und hat für jeden Geschmack etwas zu bieten. Glänzen kann die mehr als 1000 Jahre alte Stadt mit abwechslungsreichen Museen, dem eindrucksvollen Residenzschloss und dem Landestheater Altenburg mit fast 300 Veranstaltungen jährlich. Auch die Erholungsmöglichkeiten lassen hier dank Orten wie dem Inselzoo, dem botanischen Erlebnispark oder dem Schlosspark nicht zu wünschen übrig. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind unmittelbar erreichbar. Außerdem bestehen schnelle Anbindungen an die Autobahnen mit den Bundesstraßen B7, B93 und B180.





Hausansicht



Außenansicht



Hausansicht



Innenansicht



Innenansicht1



Dachgeschoss





Flur



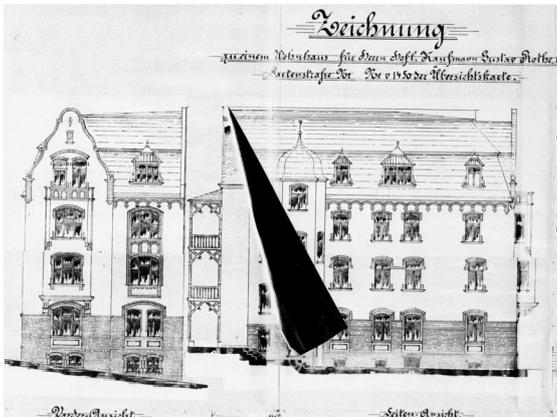
Innenansicht



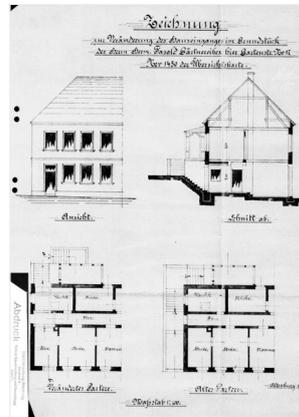
Treppenhaus



Dachboden

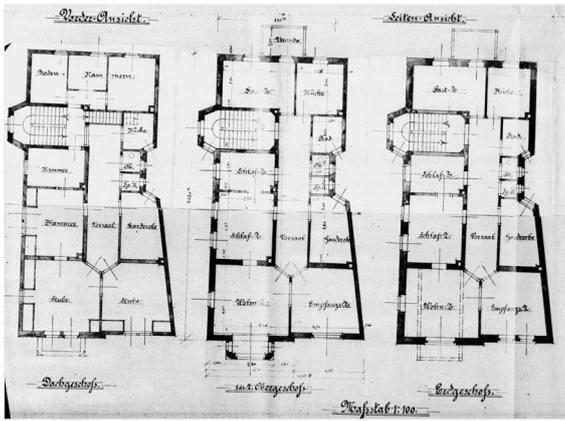


Zeichnung_Fassade

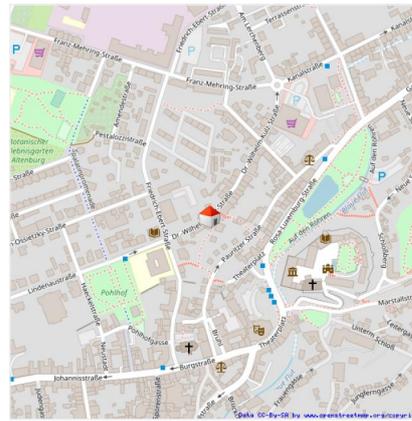


Zeichnung_Schnitt





Zeichnung_Grundrisse



Lageplan

