

unsaniertes Bankhaus – denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude in City-Lage von Altenburg

04600 Altenburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 63247



Wohnfläche ca.: **1.000 m²** - Zimmer: **33** - Kaufpreis: **300.000 EUR**



unsaniertes Bankhaus – denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftsgebäude in City-Lage von Altenburg

Objekt ID	63247
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	04600 Altenburg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	1.000 m ²
Grundstück ca.	745 m ²
Zimmer	33
Balkone	2
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1899
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Denkmalgeschützt, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Kunststoffboden, Parkettboden, Tageslichtbad
Käuferprovision	5,95% inkl. gesetzl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis
Kaufpreis pro m ²	300,00 EUR
Kaufpreis	300.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um einen unsanierten, voll unterkellerten Altbau im Innenstadtbereich von Altenburg. Die Immobilie wurde im Jahr 1899 als Eckhaus errichtet. Das Grundstück erreicht man über eine geräumige Toreinfahrt. Zum Gesamtensemble gehört ein 2-geschossiges Kutscherhaus mit Nebengelass. Sowohl vorder- als auch rückseitig ist jeweils ein Bestandsbalkon an der Fassade installiert. Architektonische Besonderheiten bilden das außergewöhnlich schöne Treppenhaus und die besondere Innenhof-Fassadenkonstruktion, die sich von unten nach oben abgestuft präsentiert. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde historisch als Bankhaus genutzt. Im Keller befindet sich noch heute ein Tresorraum inkl. historischer Tresortür. Der Allgemeinzustand kann als solide bezeichnet werden. Das Objekt ist weitestgehend beräumt. Die Immobilie ist zur Zeit als Denkmalensemble eingestuft, kann aber nach Rücksprache mit dem Amt für Denkmalpflege zu einem Einzeldenkmalstatus ausgeweitet werden. Damit besteht die Möglichkeit, alle anfallenden Instandhaltungs- und Modernisierungskosten über eine Sonderabschreibung geltend machen zu können.

Ausstattung

Bauweise: Mauerwerk mit Holzbalkendecken, Putzfassade, Steildach, Tordurchfahrt, Bestandsbalkone, Kutscherhaus mit Nebengelass. Die Liegenschaft ist komplett leerstehend. Der Zustand und die Ausstattung ist einfach und dem Alter der Immobilie entsprechend, aber solide. Die Wohn- und Gewerbefläche im Bestand beträgt ca. 1.000m² und verteilt sich auf 2 Gewerbeinheiten und 12 Wohnungen. Im Dachgeschoss besteht eine zusätzliche Ausbaureserve von ca. 300m². Der Verteilerschlüssel der Wohnungen beläuft sich auf 2*2-Raum-, 7*3-Raum- und 1*4-Raum-Wohnung. Im Kutscherhaus befinden sich 2 weitere Wohnungen.

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



Hausansicht Eingang



Hausansicht 2



Innenhof



Innenhof



Innenhof Garageneinfahrt





Innenhof Garage



Gartenhaus



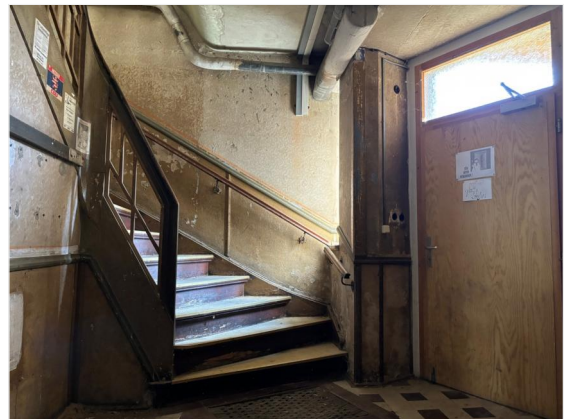
Ausblick Innenhof



Ausblick



Hauseingang



Treppenhaus





Treppenhaus



Treppenhaus



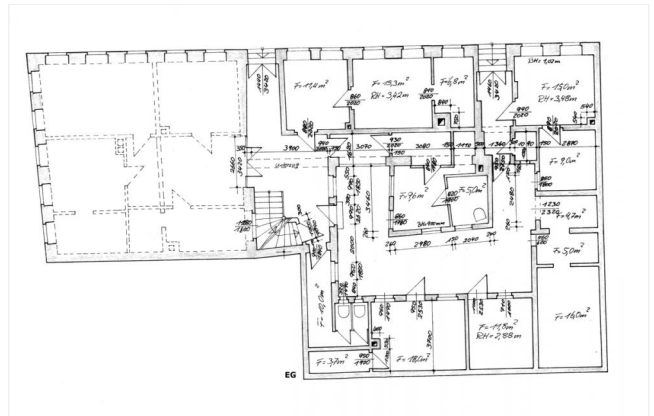
Zugang Wohnung



Beispielzimmer

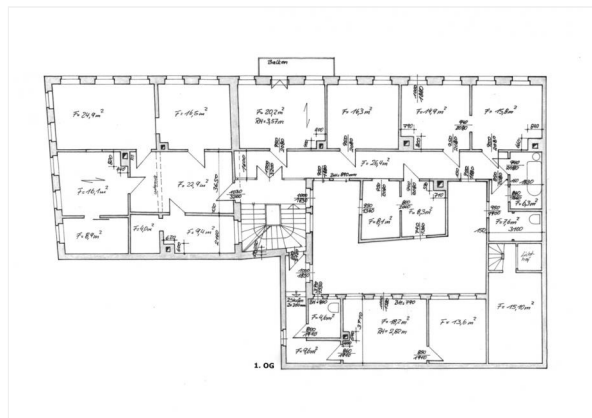


Beispielzimmer

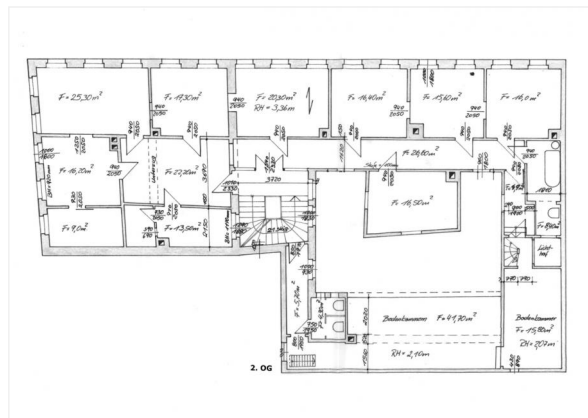


EG

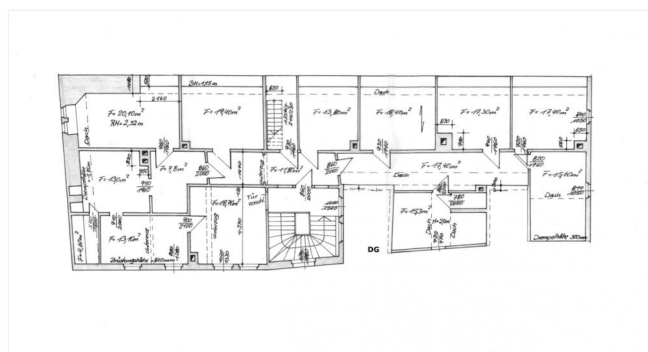




1.OG



2.OG



DG

