

Wohn-und Geschäftshaus, Pension, EFH, Mehrgenerationenhaus, viele Möglichkeiten, großes Potential



09623 Rechenberg-Bienenmühle

Details

ImmoNr	5856	Wohnfläche	ca. 202 m ²
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus	Nutzfläche	ca. 518 m ²
Kaufpreis	247.000,00 €	Anzahl Zimmer	7
Außen-Provision	Provisionsfrei für den Käufer	Anzahl Schlafzimmer	5
		Anzahl Badezimmer	3
		Grundstücksgröße	ca. 1.851 m ²

Baujahr	1985	wesentlicher	Öl
Zustand	Renovierungsbedürftig	Energieträger	
Energieausweis	Bedarfsausweis	Befeuerung	Öl, Alternativ
Endenergiebedarf	149,1 kWh/(m ² a)	Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	26.05.2036	Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr lt.	1985	Gewerbliche Nutzung	Ja
Energieausweis			

Beschreibung

Willkommen in Rechenberg-Bienenmühle Ortsteil Holzhau, welcher romatisch gelegen ist im beliebten Ski-, Bike- und Wandergebiet im Erzgebirge.

Zum Verkauf steht ein großzügiges und vielseitig nutzbares Ensemble, welches 1985/1986 als massives Gebäude mit Haupthaus und Anbau erstellt wurde. Die Immobilie wurde vom Eigentümer zuletzt zeitweise als Einfamilienhaus bewohnt. Aufgrund der Größe, ihrer Struktur und dem großzügigen Raumangebot bietet sie allerbeste Voraussetzungen für eine Umnutzung im Bereich der Gästebeherbergung, Pension, Hotel, Ausflugsgastronomie oder als Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe).

Das beliebte Generationen-Wohnen könnte hier ebenso realisiert werden wie das Familienwohnen für eine Familie mit viel Platzbedarf.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, entspricht von der Ausstattung her aber nicht mehr dem heutigen Stand. Trotz des gepflegten Erscheinungsbildes ist das Haus in Teilen sanierungsbedürftig.

Auf den drei Etagen > Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss < befinden sich zahlreiche Räume, welche sich durch Umbau und Umnutzung ideal als Gästezimmer, Gasträume sowie Service- und Lagerräume eignen oder als Wohnräume eignen.

Dank der soliden Bausubstanz und der vielseitigen Raumstruktur bietet dieses Ensemble eine attraktive Grundlage für die Entwicklung eines individuellen Hotel-, Pensions- oder Beherbergungskonzeptes. Auch als langfristige Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial im Bereich der Vermietung ist die Immobilie interessant.

Egal für was Sie sich entscheiden, diese Immobilie bietet ein enormes Potential in bester Lage.

Ausstattung

Aktuell besteht folgende Raumaufteilung:

EG Haupteingang: großes galerieartiges Treppenhaus mit Glasfront, großer Raum unter der Treppe, Raumhöhe 3.30 m

OG: Flurbereich; Küche mit EBK; Tageslichtbad mit Wanne, Toilette und Waschmaschinenanschluss; großes Wohnzimmer; weiteres großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und offener Gastroküche; Schlafzimmer 1; Schlafzimmer 2 mit direkt angrenzendem Badezimmer (Dusche+Toilette); Kinderzimmer 1; Kinderzimmer 2; Kinderzimmer 3 mit integriertem Tageslichtbad (Dusche); Vorratsraum; Flurbereich mit Zugang in den Außenbereich

EG Nebeneingang im Seitengebäude: Flur; mehrere große Lagerräume; weitere großzügige Räume; separate Toiletten; Zugang zum Heizungsraum

Hier ließe sich durch Umbau ein Gasthaus, Pension oder weiterer Wohnraum realisieren.

Allgemeines:

- Baujahr 1985/86
- ca. 518 m², davon ca. 202 m² reine Wohnfläche
- ca. 1851 m² Grundstück
- Parkplätze vorhanden
- 55-er Außenwände
- Ölheizung
- Festbrennstoffofen (letzte Prüfung 2012!)
- 2-fach verglaste Holzfenster 1985
- Elektroinstallation 2014
- Bitumenschindeln
- Wasserdurchlauferhitzer

Lage

Rechenberg-Bienenmühle mit seinen Ortsteilen Holzhau und Clausnitz ist eine Gemeinde im Südosten des Landkreises Mittelsachsen. Die Grenzgemeinde zur Tschechischen Republik befindet sich im oberen Tal der Freiburger Mulde und bildet den östlichen Rand des Naturparks Erzgebirge/Vogtland. Mit 806 m ü. NN ist die im Gemeindegebiet liegende Steinkuppe der dritthöchste Berg des Landkreises Mittelsachsen.

Holzhau selber ist seit Jahrzehnten ein etabliertes Wander-, Bike- und Wintersportgebiet im Erzgebirge. Zwischen dem Aussichtspunkt Steinkuppe (806 m), dem Orientierungspunkt Drachenkopf (805 m), dem etwas tiefer gelegenen Ortsteil Rechenberg und dem sogenannten Ringel laden ein gutes Stück Kammweg Erzgebirge-Vogtland, mehrere Themenwege und Rundwanderwege zum Wandern ein.

Im Winter werden in diesem Bereich rund 40 Kilometer Loipen für langlaufbegeisterte Gäste gespurte und direkt in der Ortslage Holzhau befinden sich der Rodelhang und Liftanlagen.

Auch Radfahrer kommen auf ihre Kosten, wenn sie sich auf der BLOCKLINE, dem Mulderadweg, der Erzgebirgsmagistrale, der 8000er -Tour oder auf der Strecke STONEMAN MIRIQUIDI Road auf 290 km austesten.

In Rechenberg-Bienenmühle und den umliegenden Ortsteilen finden Sie alle Handels- und Versorgungseinrichtungen, Banken, Schulen, Kindereinrichtungen sowie kulturelle und sportliche Bereiche, ebenso Ärzte sämtlicher Fachrichtungen.

Mit einer hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet der Ort genau den Wohnkomfort, welchen man sich von seinem künftigen Zuhause wünscht.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:

L2 Immobiliengruppe

Cathleen Lehmann

Tel.: 03523 / 533 663

Mobil: 0160 / 705 14 08

E-Mail: [info\(at\)sachsen-zuhause.de](mailto:info(at)sachsen-zuhause.de)

Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Generell gilt für alle Immobilien: Der eventuell mögliche Renovierungs- oder Sanierungsaufwand einer Immobilie richtet sich nach den subjektiven Bedürfnissen des Käufers/Nutzers. Für die reale Einschätzung des Ausmaßes, des Umfangs und der Kosten empfehlen wir bei Besichtigungen immer die Herbeiziehung eines Sachverständigen oder Gutachters, da wir hierzu keine Aussagen treffen werden und für Angaben vom Eigentümer keine Haftung übernehmen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.