Provisionsfrei! Großzügiges Immobilien-Ensemble für Gewerbe und Privat mit enormem Potenzial



09623 Rechenberg-Bienenmühle

Details

ImmoNr	5894
Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Kaufpreis	197.000,00 €
Außen-Provision	Provisionsfrei für den Käufer

Wohnfläche	ca. 202 m^2
Nutzfläche	ca. 518 m^2
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 1.851 m^2

Ihr Ansprechpartner
Frau Cathleen Lehmann
L2 Immobiliengruppe
Dresdner Str. 59
01640 Coswig

Tel./Mobil: 03523 / 533 663 / 0160 / 705 14 08
Fax: 03523 / 533 664
E-Mail: info@sachsen-zuhause.de
Web: www.sachsen-zuhause.de

Baujahr	1985
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	149,1 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	26.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1985
wesentlicher Energieträger	Öl
Befeuerung	Öl, Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung
Verfügbar ab (Text)	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Willkommen in Holzhau, einem Ortsteil von Rechenberg-Bienenmühle!

Romantisch gelegen im Herzen eines der beliebtesten Ski-, Bike- und Wandergebiete des Erzgebirges, zieht diese Region ganzjährig Urlauber, Sportler und Naturbegeisterte an. Die erstklassige Lage garantiert eine kontinuierliche Nachfrage und beste Sichtbarkeit für touristische Konzepte.
Genau hier steht dieses vielseitige Immobilien-Ensemble zum Verkauf. Das in massiver Bauweise errichtete Objekt (Baujahr 1985/1986) besteht aus einem Haupthaus sowie einem geräumigen Anbau. Zuletzt wurde es als großzügiges Einfamilienhaus genutzt.
Dank der weitläufigen Raumstruktur über drei voll nutzbare Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) bietet die Immobilie die perfekten Voraussetzungen für eine flexible Umnutzung. Ob gemütliche Pension, individuelles Boutique-Hotel, gut besuchte Ausflugsgastronomie oder ein kombiniertes Wohn- und Geschäftshaus – Ihre unternehmerischen Visionen finden hier den passenden Raum.
Auch modernes Mehrgenerationenwohnen oder ein großflächiges Familiendomizil mit viel Platzbedarf lassen sich hier mühelos realisieren.
Die solide Bausubstanz bildet das perfekte, langlebige Fundament für Ihr individuelles Konzept. Die Innenausstattung entspricht nicht mehr dem heutigen Standard und das ansonsten gepflegte Objekt ist in Teilen sanierungsbedürftig. Dies bietet Ihnen jedoch die einmalige Chance, die Grundrisse, Raumaufteilungen und das Design von Grund auf exakt nach Ihren eigenen Vorstellungen und Anforderungen zu gestalten.
Ob als renditestarke Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial im Bereich der Vermietung oder als Basis für Ihr eigenes Business in einer gefragten Tourismuslage: Dieses Ensemble bietet Ihnen eine seltene Kombination aus Raum, Flexibilität und Top-Lage. Nutzen Sie dieses enorme Potenzial und gestalten Sie die Zukunft dieser Immobilie im schönen Erzgebirge!

Ausstattung

Die Raumaufteilung im Überblick

Haupthaus – Großzügiges Wohnen im Obergeschoss
Das Obergeschoss bietet viel Platz für Großfamilien, Mehrgenerationenwohnen oder Ferienapartments.

> Empfang: Galerieartiges Treppenhaus (EG) mit Glasfront und 3,30 m Raumhöhe sowie Stauraum unter der Treppe.
> Wohnen: Riesiges Hauptwohnzimmer, zweites Wohnzimmer mit Kamin und offener Gastroküche sowie eine separate Küche mit EBK.

Ihr Ansprechpartner
Frau Cathleen Lehmann
L2 Immobiliengruppe
Dresdner Str. 59
01640 Coswig

Tel./Mobil: 03523 / 533 663 / 0160 / 705 14 08
Fax: 03523 / 533 664
E-Mail: info@sachsen-zuhause.de
Web: www.sachsen-zuhause.de

> Schlafen: 2 Schlafzimmer (eins mit Bad en Suite inkl. Dusche/WC) und 3 flexible Kinder-/Gästezimmer (eins mit integriertem Tageslicht-Duschbad).
> Sanitär: Zentrales Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.Extras: Vorratsraum und Flur mit direktem Zugang nach draußen.

Erdgeschoss / Nebengebäude – Gewerbe- & Ausbaupotenzial
Mit eigenem Nebeneingang ideal für eine Pension, ein Gasthaus oder als zusätzlicher Wohnraum.

> Separater Flurbereich
> Mehrere große Lager- und Abstellräume
> Großzügige, vielseitig gestaltbare Nutzräume
> Separate Toilettenanlagen
> Direkter Zugang zum Heizungsraum

Technische Daten & Fakten

> Baujahr: 1985 / 1986
> Flächen: ca. 518 m^2 Gesamtfläche (davon ca. 202 m^2 reine Wohnfläche)
> Grundstück: ca. 1.851 m^2 großes, idyllisches Areal
> Stellplätze: Hauseigene Parkplätze direkt am Objekt vorhanden
> Mauerwerk: Massive, solide 55-er Außenwände (hervorragende Substanz)
> Fenster: 2-fach verglaste Holzfenster aus dem Baujahr
> Elektrik: Moderne Installation, 2014 komplett erneuert
> Heizung: Ölheizung, Warmwasser über Durchlauferhitzer
> Zusatzheizung: Festbrennstoffofen (letzte Prüfung 2012)
> Dach: Beständige Bitumenschindeln

Lage

Wohnen & Investieren, wo das Erzgebirge am schönsten ist!

Die Gemeinde Rechenberg-Bienenmühle mit ihren Ortsteilen Holzhau und Clausnitz liegt im Südosten des Landkreises Mittelsachsen. Direkt an der Grenze zur Tschechischen Republik schmiegt sich die Region in das obere Tal der Freiberger Mulde und markiert den östlichen Rand des wunderschönen Naturparks Erzgebirge/Vogtland. Die nahegelegene Steinkuppe ist mit 806 Metern der dritthöchste Berg des Landkreises. Neben der idyllischen Natur überzeugt die Lage durch eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel – ideal für einen komfortablen Alltag und eine entspannte Erreichbarkeit für Gäste.

Der Ortsteil Holzhau ist seit Jahrzehnten eine feste Größe für Aktivurlauber im Erzgebirge. Das Wanderwegenetz rund um die Aussichtspunkte Steinkuppe und Drachenkopf umfasst Teilstücke des bekannten Kammwegs Erzgebirge-Vogtland sowie zahlreiche Themen- und Rundwanderwege.
In der Wintersaison verwandelt sich die Region in ein Schneeparadies mit rund 40 Kilometern frisch gespurten Loipen für Langläufer sowie Ski-Liftanlagen und einem Rodelhang direkt im Ort.

Ihr Ansprechpartner
Frau Cathleen Lehmann
L2 Immobiliengruppe
Dresdner Str. 59
01640 Coswig

Tel./Mobil: 03523 / 533 663 / 0160 / 705 14 08
Fax: 03523 / 533 664
E-Mail: info@sachsen-zuhause.de
Web: www.sachsen-zuhause.de

Radsportler profitieren von der direkten Anbindung an weltbekannte Routen wie die BLOCKLINE, den Stoneman Miriquidi Road (290 km), die Erzgebirgsmagistrale, die 8000er-Tour und den Mulderadweg.

Durch eine erstklassige Versorgung vor Ort in Rechenberg-Bienenmühle und der unmittelbaren Umgebung ist eine lückenlose Infrastruktur garantiert. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter vielfältige Einkaufs- und Handelsmöglichkeiten, Banken, Schulen und Kitas sind schnell erreichbar. Eine umfassende medizinische Versorgung durch Ärzte verschiedenster Fachrichtungen sowie ein breites Kultur- und Sportangebot runden die hohe Lebensqualität dieser Region perfekt ab.

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
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.