



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Nico Rehfeldt
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993357
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 162 4553140
E-Mail rehfeldt@impro.de
Website www.impro.de



Wohnhaus mit Polsterei-Werkstatt in Meerane zu verkaufen!

ID 0314/25

€ 77.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch 3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 08393 Meerane

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	230,00 m ²	Baujahr	ca. 1891 und 1927 (Anbau)	Wohnfläche	231,00 m ²
Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	15
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

Objektbeschreibung

- Meerane in Sachsen, zwischen Gera (ca. 20 km entfernt) und Chemnitz (ca. 30 km entfernt) gelegen
- direkte Anbindung an die BAB 4 und die B 93
- infrastrukturell gut erschlossen
- südlicher Stadtrand, ca. 900 m ins Zentrum, ruhige Wohnlage
- Umgebungsbebauung Reihenhäuser in ortsüblicher Bauweise

- Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um ein Reihenhhaus mit Anbau auf der "an der Steilen Wand" in Meerane nebst einer separaten Garage.

Reihenhhaus

- 2,5 geschossiges, unterkellertes Haus in Ziegelbauweise, Dachgeschoss und Dachspitz ausgebaut
- Satteldach mit Bitumenschindeleindeckung und kleinen Dachflächenfenster
- Fassade verputzt und gestrichen, im Sockelbereich mit Naturstein verkleidet
- Hauseingang mit Steintreppen, Eingangstür aus Holz mit Lichtausschnitten
- Eingangsbereich im Haus mit Steinfußboden (augenscheinlich Waschbetonplatten in quadratischer Ausführung), Wände und Decken mit Holzpaneele vertäfelt
- Zentrale Treppe, breite Tritte, aus Holz mit Holzgeländer und Holzhandlauf (verbindet den Anbau über die Zwischenebenen)
- Ausstattung: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung und Außenrollläden (z. T. elektrisch), kleine Dachflächenfenster zum ausstellen, Türen aus Röhrenspan in Holzoptik, Flachheizkörper, Bäder und WC's mit Fenster, beide großen Bäder (Wohneinheit im EG und im 1. OG) mit Wanne
- Fußböden: Steinboden im Eingangsbereich, abgetrennte Wohneinheit im EG mit Laminat, Bad gefliest

- Treppenaufgang ab erstem Zwischengeschoss ebenfalls mit Teppichbelag, Flur/Eingangsbereich sowie großes Badezimmer der zweiten Wohneinheit im 1. OG ebenfalls mit Teppich, Wohnküche mit Laminat, Wohn- und Schlafzimmer mit Teppich, Decken mit Holzpaneelen verkleidet, ebenso ein Großteil der Wände
- Raumaufteilung:
 - EG: Eingangsbereich (Flur), drei Zimmer, Bad
 - 1. OG: Büro, Flur, Bad, Wohnküche, zwei Zimmer
 - DG: Flur, sechs Zimmer, Zugang zu Dachspitz
 - Dachspitz: ausgebauter Raum

Anbau, (Werkstatt):

- drei Vollgeschosse, nicht unterkellert, in Ziegelbauweise
- Flachdach mit Mansardenteil zur Hofseite, Bitumenschindeleindeckung
- Fassade verputzt und gestrichen
- Anbau ist direkt über die Holzterrasse mit dem Haupthaus verbunden
- Heizungsraum im EG des Anbaus
- Ausstattung: voll eingerichtete Polsterwerkstatt, Druckluftleitungen, Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, Flachheizkörper, Türen aus Röhrenspan in Holzoptik, drei WC's (je Ebene eines auf der rechten Seite), Wände und Decken mit Holzpaneele vertäfelt
- Fußböden: Teppichbelag
- Raumaufteilung:
 - EG: Heizungsraum, WC
 - 1. OG: ein Zimmer, WC
 - 2. OG: zwei Zimmer, WC
- Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung

Außenanlagen

- kleiner Hof, befestigt mit Stein
- Zugang zu oberen Teil des Grundstückes über Steintreppe
- zwei Anbauten im Hof, genutzt als Lagerfläche
- Holzpavillon auf oberen Grundstücksteil
- oberer Teil begrünt und Naturbelassen

Sonstiges

- Verkauf gegen Gebot.
- Zustimmung des Insolvenzverwalters erforderlich.
- Weitere Informationen und Besichtigungstermine auf Anfrage.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen. Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des

Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

