



Handwerker aufgepasst - Wohnen und Gewerbe unter einem Dach

**ID** 0615/25

**€** gegen Gebot (unverb. Marktb. 185.000 EUR)

**%** zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

**📍** 04523 Pegau

**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	1.850,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1994	Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Gewerbeeinheiten	1	Garagen	2
Energieausweis	nicht vorhanden	Produktionsfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Büro-/Praxisfläche	110,00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	Ja	Erschließung	voll erschlossen		

### Objektbeschreibung

- Pegau - Kleinstadt im Landkreis Leipzig
- nordöstlicher Ortsrand von Pegau, im Gewerbegebiet Carsdorf
- ca. 25 km südwestlich von Leipzig gelegen
- mittlere bis gute Verkehrsanbindung, mit unmittelbarer Nähe zur B 2, Entfernung zur BAB 38 ca. 13 km, zur BAB 72 ca. 18 km
- durchschnittliche infrastrukturelle Erschließung
- Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um ein 1.850 m<sup>2</sup> großes Gewerbegrundstück, das mit einem massiven, WEG-geteilten, zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus sowie einem Hallenanbau mit Vordach bebaut ist. Verbunden sind die Baukörper mit einem Zwischenanbau. Auf dem Grundstück befinden sich zudem zwei massive Doppelgaragen sowie weitere Stellplätze für Pkw und Transporter. Der Verkauf erfolgt für die Gesamtliegenschaft und nicht nach einzelnen Einheiten.

### Gemeinschaftseigentum Wohn-/Geschäftshaus

- massive Bauweise mit 2 Vollgeschossen, nicht unterkellert
- leicht geneigtes Flachdach mit Bitumeneindeckung, teilweise Kies
- Fassade verputzt
- massive Geschosstreppe

### Wohn-/Geschäftshaus, Gewerbeeinheit Erdgeschoss

- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung und Außenjalousien, teilweise elektrisch
- Zugangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz
- Fußböden überwiegend gefliest, Büro Laminat
- Innenwände verputzt und teilweise gestrichen, Sanitär gefliest
- Röhrenspantüren, Plattenheizkörper

## **Wohn-/Geschäftshaus, Wohnung im Obergeschoss**

- 4-Raum-Wohnung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung, Außenjalousien, teilweise elektrisch
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Fußböden überwiegend gefliest, Wohn- und Schlafzimmer Laminat
- Fußbodenheizung

## **Halle Bäckerei**

- eingeschossige Halle, augenscheinlich Stahlbeton-Stützen- und -Binder-Konstruktion mit Sockelplatten sowie vermutlich Gasbetonwandplatten, Dach augenscheinlich Stahlkonstruktion, Flachdach mit Lichtband, Eindeckung mit Bitumen, kleine Überdachung zur An- und Ablieferung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung, Wände größtenteils gefliest, hygienegerecht für Lebensmittelproduktion, Fußböden gefliest, Plattenheizkörper, Holzzugangstor mit Glasausschnitt
- Das gesamte Objekt wird über eine Gaszentralheizung nebst Warmwasseraufbereitung versorgt.
- Sanierungsstau: Dach der Bäckereihalle, Fassade

## **sonstige bauliche Anlagen**

- 2 Doppelgaragen

## **Außenanlagen**

- Einfriedung, manuelles Schwenkstor, Stellplätze für PKW, gepflasterte Verkehrsflächen

## **Hinweise:**

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- 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.

