

## Schneeberg

# Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in Marktnähe mit Entwicklungspotenzial.

Verkauft wird ein sanierungsbedürftiges Wohn- und Geschäftshaus in direkter Nähe zum Schneeberger Markt. Im Erdgeschoss sind zwei leer stehende Gewerbeeinheiten vorhanden. Eine davon wurde jahrelang vom Spar Land angemietet. Allein die zukünftige Vermietung dieser beiden Einheiten würden einen Großteil möglicher Finanzierungskosten abdecken.

Über dem Gewerbe können bis zu sechs großzügige Wohnungen eingerichtet werden. Elektroinstallationen sind dafür bereits vorbereitet. Die Gas-Zentralheizung stammt aus 1994, müsste aber im Zuge der Sanierung erneuert werden. Zudem ist das komplette Haus schon mit Kunststofffenstern ausgestattet.

---

**Schne\_5361**

Ref.Nr.

**22**

Zimmer

**500 m<sup>2</sup>**

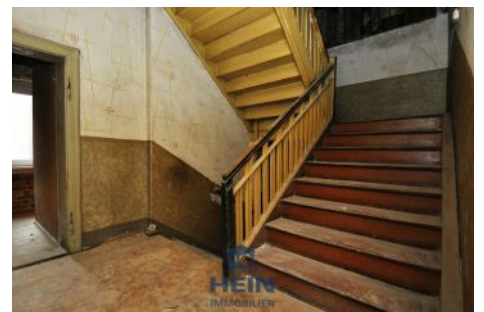
Wohnfläche /  
Gewerbefläche

**175.000 €**

Kaufpreis

---

Impressionen



Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in Marktnähe mit Entwicklungspotenzial.



## Details

---

<b>Ort</b> 08289 Schneeberg	<b>Straße und Hausnummer</b> Neustädter Straße 2
<b>Grundstücksfläche</b> 300 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche / Gewerbefläche</b> 500 m <sup>2</sup>
<b>Gewerbefläche</b> -	<b>Nutzfläche</b> -
<b>Etage</b> -	<b>Zimmer</b> 22
<b>Einbauküche</b> -	<b>Balkon</b> -
<b>Terrasse</b> -	<b>Keller</b> teilunterkellert
<b>Garage</b> -	<b>Stellplatz</b> -
<b>Carport</b> -	<b>bezugsfertig</b> -

## Kosten

---

<b>Kaufpreis</b> 175.000 €	<b>Courtage</b> 5,95% vom Kaufpreis (fällig und verdient mit Unterschrift des notariellen Kaufvertrages)
-------------------------------	--

## Bausubstanz & Energieausweis

---

<b>Bauweise</b> massiv	<b>Baujahr</b> 1900
<b>Objektzustand</b> Sanierungsbedürftig	<b>Heizungsart</b> Zentralheizung
<b>Warmwasseraufbereitung</b>	<b>Energieausweis</b>
<b>Energieverb.-Kennw.</b> -	<b>Energieeffiz.-Klasse</b> -
<b>gültig bis</b> 01.01.1970	

## Ausstattung

---

### Beheizung

Gas

### Fenster

holzfenster

### Türen

Holztüren

### Badewanne

-

### Gäste-WC

-

### Waschmaschinenraum

-

### Trockenboden

-

### Wäscheplatz

-

### Gartenmitbenutzung

-

### Internet verfügbar

1

### Wintergarten

-

### Fußbodenbelag

Fliesen, Laminat, Holzdielen

### Dacheindeckung

Schindeln

### Badezimmer

-

### Dusche

-

### Tageslichtbad

1

### Trockenraum im Keller

-

### Bodenkammer

1

### Abstellraum

-

### Kabelanschluss

-

### Internetgeschwindigkeit

bis zu 16 Mbit/sek

### Kamin

-

## Lage

---

Zur Lage des Grundstücks:

Das Grundstück befindet sich 50 Meter vom Schneeberger Markt mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Veranstaltungen. Somit verfügt das Haus über eine absolute Toplage in Bezug auf eine gewerbliche Entwicklung.

Zur Stadt:

Schneeberg zählt heute ca. 16.000 Einwohner und liegt an der historischen Silberstraße im Westerzgebirge. Weithin sichtbar ist die markante St. Wolfgangskirche, eine der größten und architektonisch ausgereiften Kirchen der Spätgotik. Sie wurde auf Geheiß des sächsischen Kurfürsten Friedrichs des Weisen von 1516 bis 1540 erbaut. In Schneeberg endet die von Leipzig kommende Bundesstraße 93. Außerdem führt die Bundesstraße 169 von Plauen nach Chemnitz durch die Stadt.

## Hinweise

---

&lt;p&#62;Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Hein Immobilien erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung. Energiepass befindet sich in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.&lt;/p&#62;