



IMMOCONSULT

Schlossartige, historische Villa mit großem Grundstück und hohem Nutzungspotenzial

04600 Altenburg, Villa zum Kauf

Objekt ID: 849k39



Wohnfläche ca.: **1.299,10 m²** - Zimmer: **32** - Kaufpreis: **650.000 EUR**





Schlossartige, historische Villa mit großem Grundstück und hohem Nutzungspotenzial

Objekt ID	849k39
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	04600 Altenburg
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	1.299,10 m ²
Grundstück ca.	5.946 m ²
Zimmer	32
Baujahr	1720
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen.nDie Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Kaufpreis	650.000 EUR





IMMOCONSULT

Objektbeschreibung

Diese historische Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Altenburg auf einem ca. 5.946 m² großen Grundstück.

Das architektonisch besonders ansprechende Objekt befindet sich in einem überwiegend renovierungsbedürftigen Zustand, der Teile des Erdgeschosses sowie die Obergeschosse betrifft. Im Dachgeschoss ist ein weiterer Ausbau möglich.

Der Status als Kulturdenkmal gemäß § 2 ThürDSchG bietet im Rahmen der Erneuerungsarbeiten auch steuerliche Vorteile.

Durch die Größe des weitläufigen Objektes bietet sich eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten:

- Seniorenresidenz
- Praxis/Klinik
- Wellnesseinrichtung
- Bürogebäude
- Wohnen

Ausstattung

- denkmalgeschützt
- 2015 Erneuerung der Dacheindeckung und Dachentwässerung
- 2017 sanierte Fassade
- 2017 Renovierung der Holzfenster
- 2017 Verstärkung der Statik aller Etagen
- 2018 Tapeten und Wandarbeiten
- 2018 Sanierung des Badezimmers im Obergeschoss
- Holzschnitzarbeiten an Decken, Wänden und Treppenaufgängen
- Holzparkettböden
- Buntglasfenster
- Stuck- und Blattgoldverzierungen
- Deckenmalereien
- große Dachgeschoss-Reserve vorhanden
- teilunterkellert
- schöner Weitblick über Altenburg vom Turmbalkon aus
- Hofdurchfahrten
- gr. Freiflächen vor und hinter der Immobilie

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu





überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Altenburg.

Altenburg liegt in der Mitte des Städtedreiecks Leipzig–Chemnitz–Gera; 39 km südlich von Leipzig, 38 km nordwestlich von Chemnitz, 28 km nordöstlich von Gera und 31 km nördlich von Zwickau.

Altenburg ist für seine malerische Altstadt bekannt und überzeugt mit diesem besonderen Flair seine Anwohner.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Die Innenstadt ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Wunderbare Naherholungsmöglichkeiten bieten sowohl die Schlösser der Stadt, der botanische Erlebnispark, der Inselzoo sowie der Schlosspark.



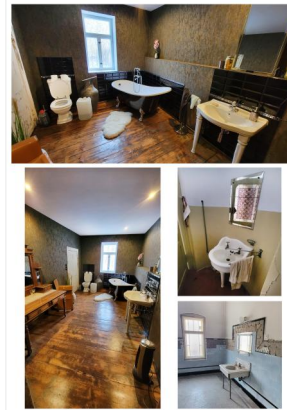


IMMOCONSULT





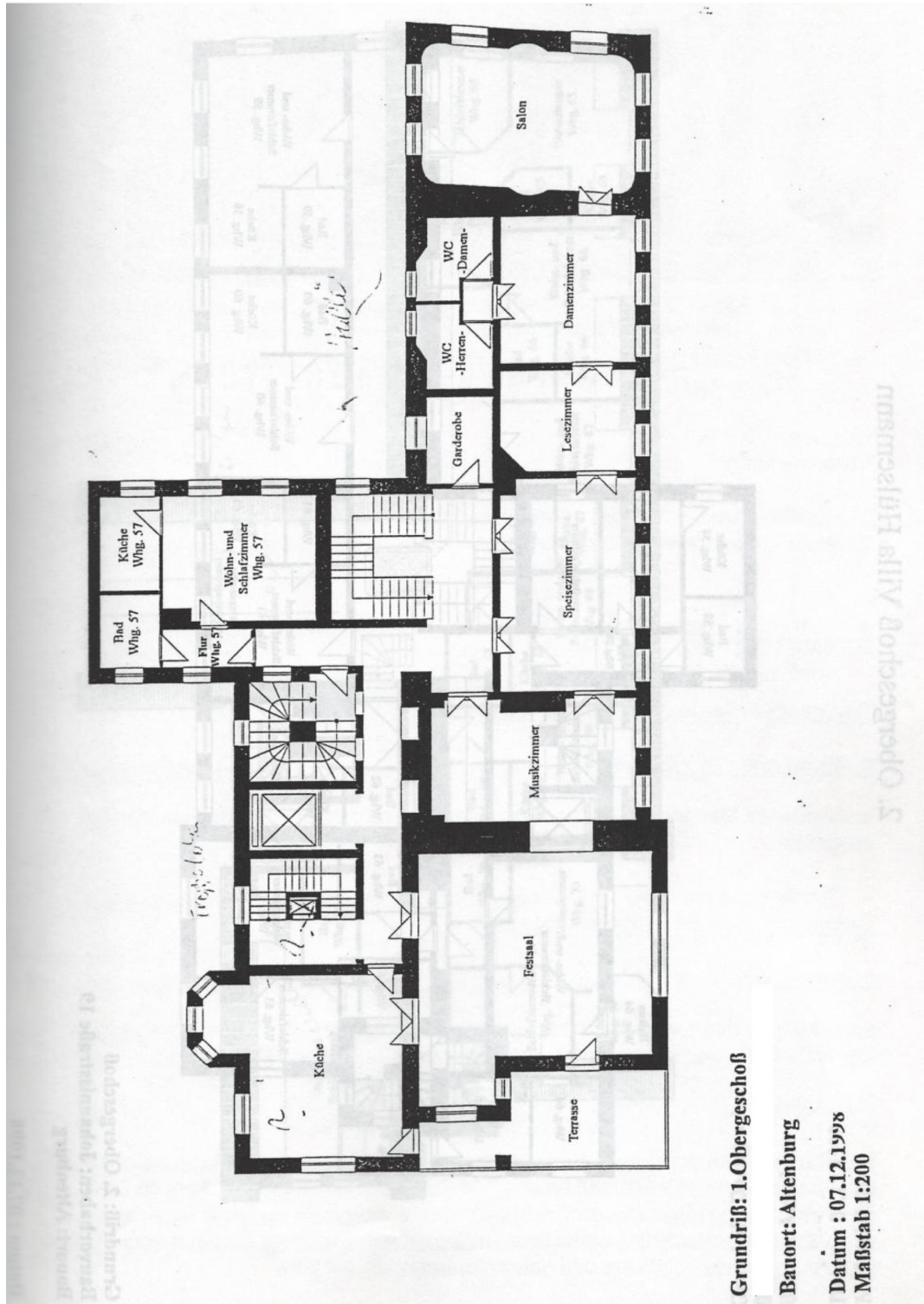
IMMOCONSULT





Grundriss

1 OG





Grundriss

DG

