



# IMMOCONSULT

## Historisches Kulturdenkmal – Villa mit ca. 773 m<sup>2</sup> BGF

04600 Altenburg, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 4k13



Wohnfläche ca.: 773 m<sup>2</sup> - Gesamtfläche ca.: 773 m<sup>2</sup> - Kaufpreis: 150.000 EUR





## Historisches Kulturdenkmal – Villa mit ca. 773 m<sup>2</sup> BGF

Objekt ID	4k13
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	04600 Altenburg
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	773 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	773 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche ca.	773 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.097 m <sup>2</sup>
Baujahr	1895
Zustand	sanierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt
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. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Kaufpreis	150.000 EUR





## Objektbeschreibung

Freistehende, unsanierte Villa aus der Neorenaissance in der Altenburger Villenstraße.  
Das Kulturdenkmal wurde 1895 nach Plänen des Baumeisters Gustav Frenzel für den Kaufmann, Adolf Schmidt, erbaut.

(Die angegebene Wohnfläche/vermietbare Fläche bezieht sich auf die BGF, zu der exakten Wohnfläche liegen uns keine Zahlen vor)

Flächen der Villa:

Bebaute Fläche gesamt: ca. 308 m<sup>2</sup>

Bruttogrundfläche: ca. 773 m<sup>2</sup>

Souterrain: ca. 242 m<sup>2</sup> (Geschosshöhe: 2,45 m)

Hochparterre: ca. 242 m<sup>2</sup> (Geschosshöhe: 3,85 m)

Obergeschoss: ca. 223 m<sup>2</sup> (Geschosshöhe: 3,85 m)

Dachgeschoss: zusätzliche Flächen, verschiedene Höhen, ca. 66 m<sup>2</sup>

Wir lassen Ihnen auf Wunsch gerne einen Videorundgang zukommen.

## 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 Haus befindet sich in einer zentralen Wohnlage in Altenburg mit sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. 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 eine mehr als tausend Jahre alte ehemalige Residenzstadt im Osten des Freistaates Thüringen. Mit ihren etwa 33.000 Einwohnern ist die Stadt in der Landesplanung als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen. Altenburg ist durch das nach 1810 hier erfundene Kartenspiel Skat bekannt. Eine Ausstellung dazu befindet sich im Schloss- und Spielkartenmuseum.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants. Die Leipziger Innenstadt ist in nur wenigen Minuten mit den öffentlichen Nahverkehrsmitteln erreichbar.





# IMMOCONSULT





# IMMOCONSULT





# IMMOCONSULT





# IMMOCONSULT

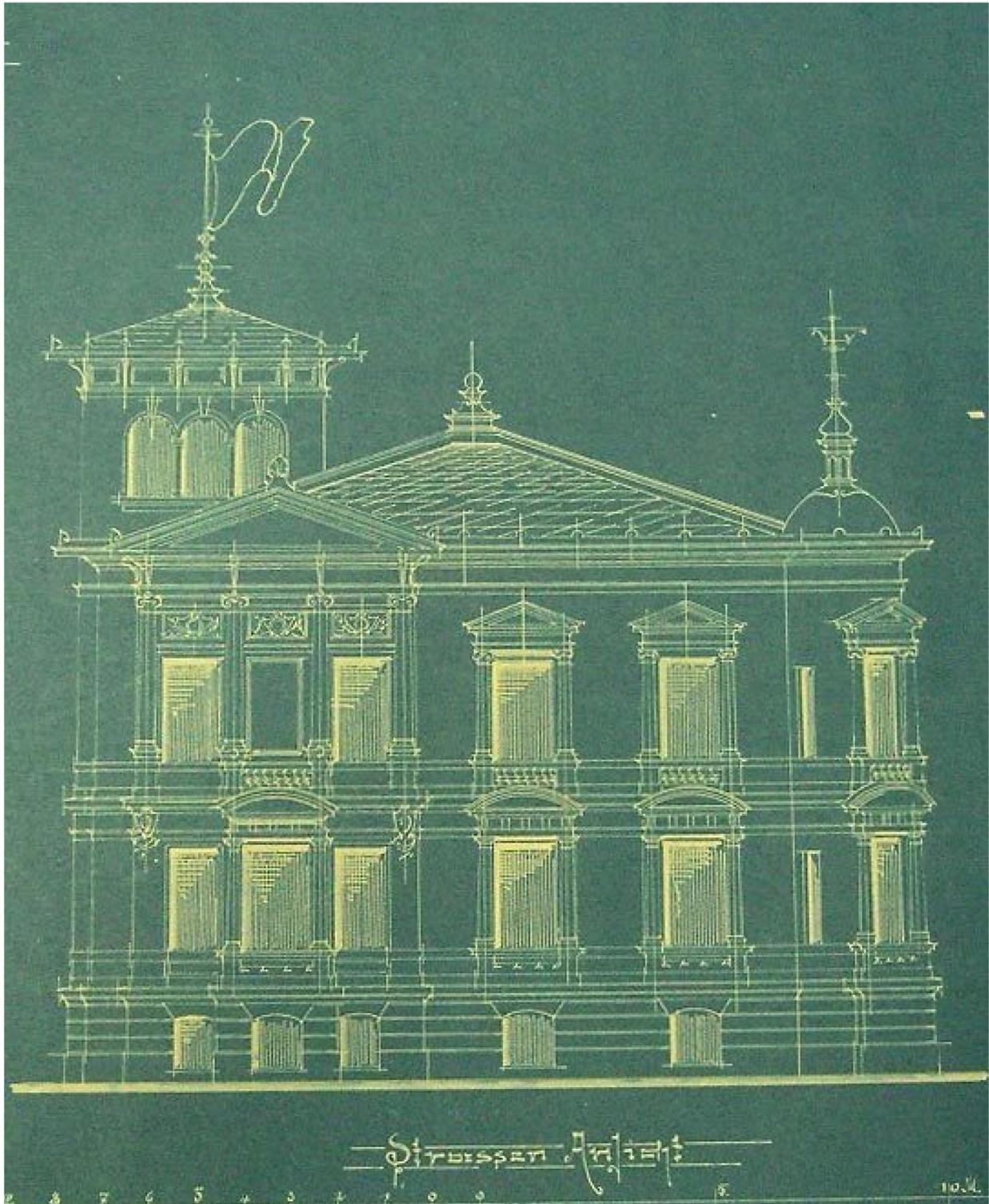




# IMMOCONSULT

## Grundriss

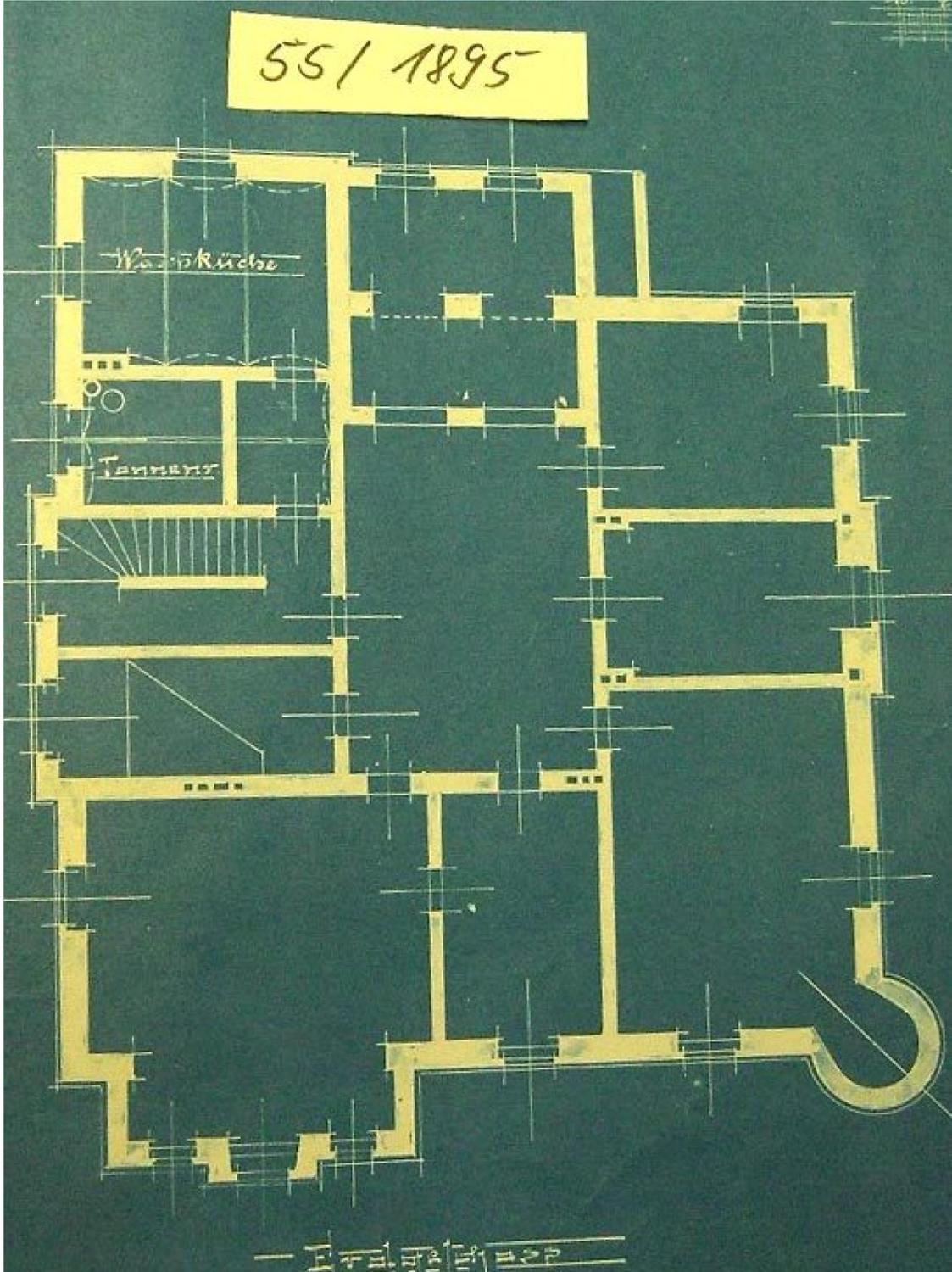
Grundriss





## Grundriss

Grundriss

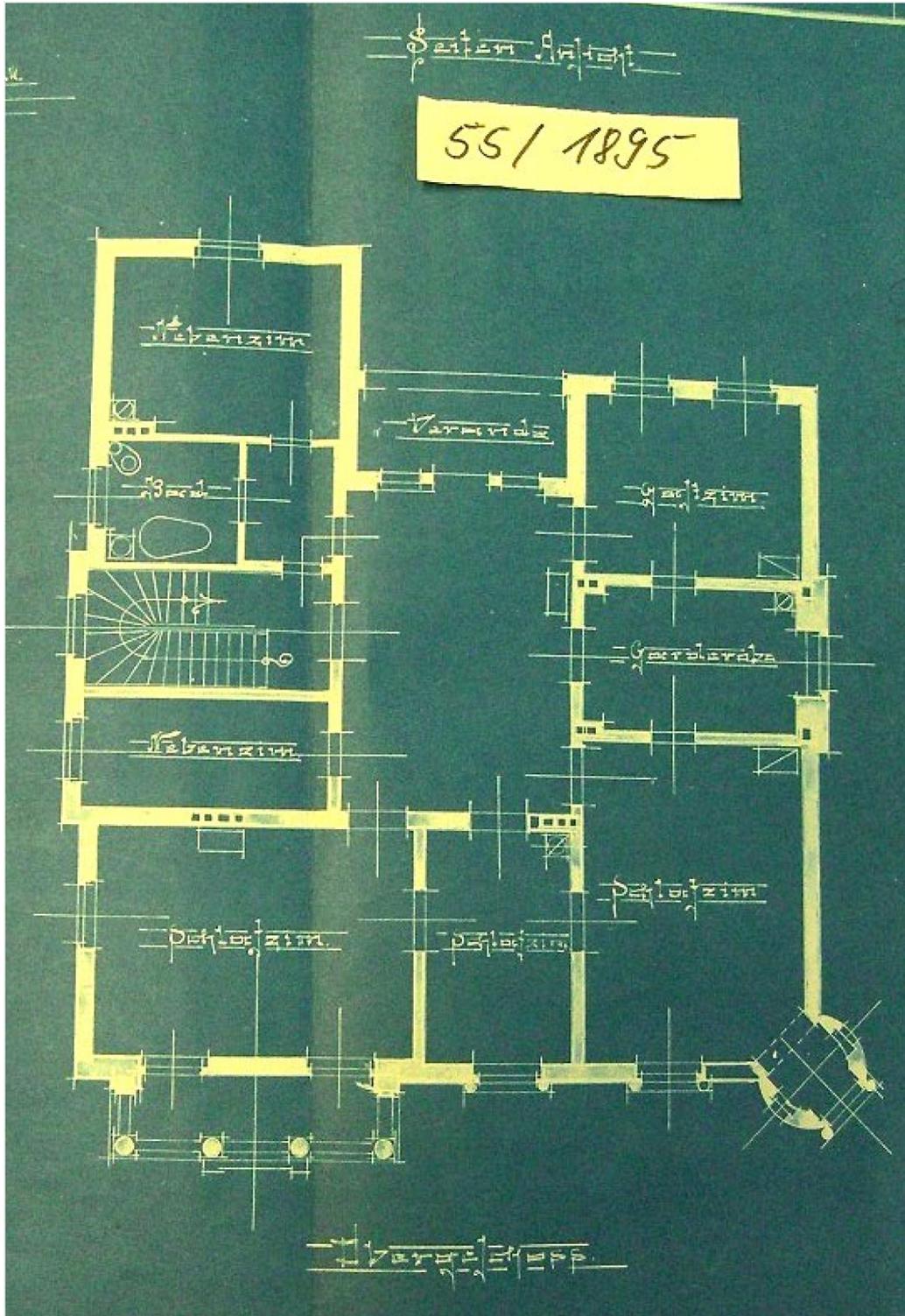






## Grundriss

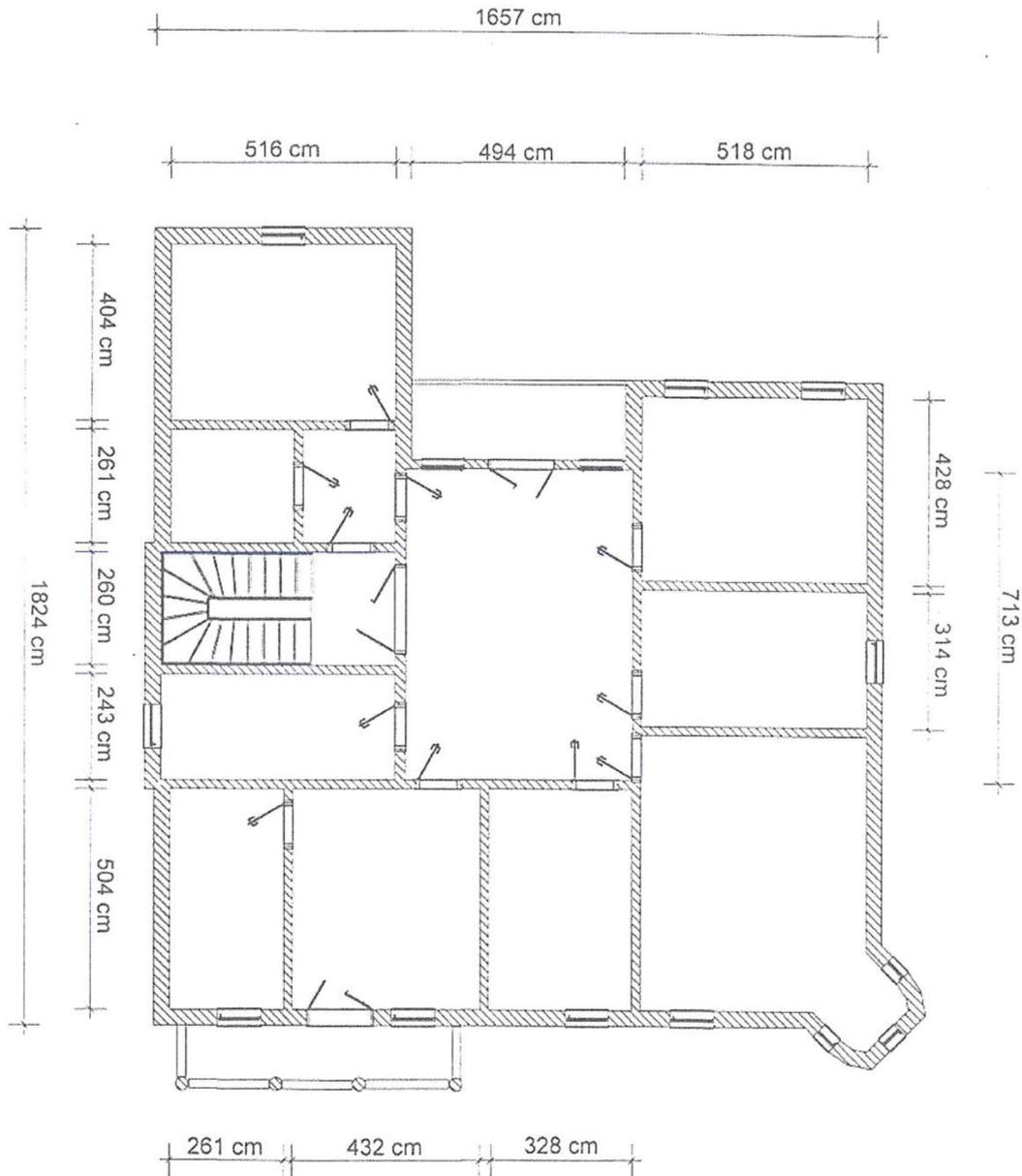
Grundriss





## Grundriss

OG





## Grundriss

Flurkarte

