



Leubsdorfer Straße 4 und 5 in 09579 Grünhainichen

Etage	-----
Räume	n/a
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	90000 Euro
Provision	4,76 % inkl. MwSt. jedoch mindestens 5.950,00 € inkl. MwSt
Größe	1300 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz Euro

Die Gemeinde Grünhainichen / Borstendorf befindet sich in idyllischer Lage im mittleren Erzgebirge. Inmitten einer waldreichen Umgebung erstreckt sich Borstendorf in einem Seitental der Flöha vom Bahnhof in Richtung Eppendorf. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie der öffentliche Nahverkehr sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zum Verkauf angeboten werden zwei nebeneinander liegende Gebäude im Ortskern von Grünhainichen.

Das ehemalige historische Rathaus in der Leubsdorfer Straße 4 ist baugeschichtlich und ortshistorisch von großer Bedeutung für die Gemeinde. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde um 1900 erbaut und steht unter Denkmalschutz.

Beide Gebäude sind sanierungsbedürftig und befinden sich auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 3.810 m².

Die Immobilien eignen sich ideal für Wohn- und Geschäftskonzepte, bspw. Betreutes Wohnen für Senioren, Menschen mit Einschränkungen, etc.

Im Innenhof können zahlreiche Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

Bei der Leubsdorfer Straße 5 (kleineres Mehrfamilienhaus) befinden sich aktuell sechs 3-Raum-Wohnungen über 3 Etagen verteilt, mit insgesamt ca. 390 m² Wohnfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert. In den vergangenen Jahren wurde die straßenseitige Fassade sowie das Dach erneuert. Das Objekt verfügt über eine Gastherme sowie Kunststofffenster (Einbau im Jahr 2008).

In der Leubsdorfer Straße 4 sind aktuell zwei Wohnungen vermietet. Es werden Mieteinnahmen in Höhe von 3.312,00 € nettokalt p.a. erzielt. Das Gebäude verfügt über 10 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt 610 m² und zwei Gewerbeeinheiten mit einer Nutzfläche von 300 m².

Bemaßte Grundrisse zu beiden Gebäuden liegen vor und werden auf Anfrage versendet.

Bei diesem Objekt sind weder Bau- noch Altlasten eingetragen. Daher, dass es sich bei dem Haus in der Leubsdorfer Straße 4 um ein Baudenkmal handelt, ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Wohnung Haus 4



Gewerbe Haus 4



Wohnung Haus 4



Gewerbe Haus 4



Wohnung Haus 5



Wohnung Haus 5



Wohnung Haus 5



Treppenhaus Haus 4



Wohnung Haus 5



Wohnung Haus 5



Treppenhaus Haus 4



Wohnung Haus 5



Gewerbe Haus 4



Elektrik Haus 4



Wohnung Haus 5



Treppenhaus Haus 5



Wohnung Haus 4



Gewerbe Haus 4



Wohnung Haus 5



Boden Haus 5



Boden Haus 4



Wohnung Haus 4

Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1900

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.