



Straße der Einheit 1 in 01990 Ortrand

Etage	-----
Räume	n/a
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	40000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 5.950,00€ inkl. MwSt.
Größe	198,52 qm

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der südbrandenburgischen Kleinstadt Ortrand. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Stadtstruktur mit kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer guten Erreichbarkeit innerhalb des Ortes. Ortrand verbindet damit ein ruhiges, kleinstädtisches Wohnumfeld mit einer soliden Infrastruktur. Durch die Nähe zur A13 ist der Standort gut an das regionale Straßennetz angebunden. Sowohl die sächsische Landeshauptstadt Dresden als auch der bedeutende Industriestandort Schwarzeiche mit dem Industriepark Lausitz sind gut erreichbar, wodurch sich Ortrand auch als Wohnstandort für Berufspendler anbietet. Zudem verfügt die Stadt über einen Bahnhof mit regionalen Bahnverbindungen, unter anderem nach Dresden.

Das sanierungsbedürftige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Lage von Ortrand, nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt. Die Immobilie wurde im Jahr 1927 errichtet und 1985 teilweise saniert.

Das Erdgeschoss wurde ehemals als Friseursalon genutzt und verfügt über ca. 100m². Neben drei großzügigen Gewerberäumen stehen ein Abstellraum sowie zwei separate WCs zur Verfügung. Die Raumaufteilung bietet vielfältige Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung sowie das Potenzial für eine Umgestaltung in Wohnraum. Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige Wohneinheit mit ca. 100m² Wohnfläche und insgesamt fünf Zimmern. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte und schaffen eine attraktive Grundlage für eine zeitgemäße Modernisierung. Ergänzend erstreckt sich ein Dachboden über die gesamte Grundfläche des Hauses. Im rückwärtigen Bereich des ca. 223m² großen Grundstücks befinden sich ein Innenhof sowie ein Nebengebäude mit ca. 74m² Fläche und einer Garage.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizungsanlage, deren Heizkessel im Jahr 2024 erneuert wurde.

Insgesamt bietet die Immobilie eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren, die das Potenzial des Objekts in zentraler Lage erkennen und die vorhandenen Flächen nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.



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!





Ausblick auf den Markt



Nebengebäude



Wohnzimmer



Garage



Badezimmer



Gewerberaum 1



Nebengebäude



Innenhof



Gewerberaum 1



Küche



Hausansicht



Raum 4



Innenhof



Treppenhaus



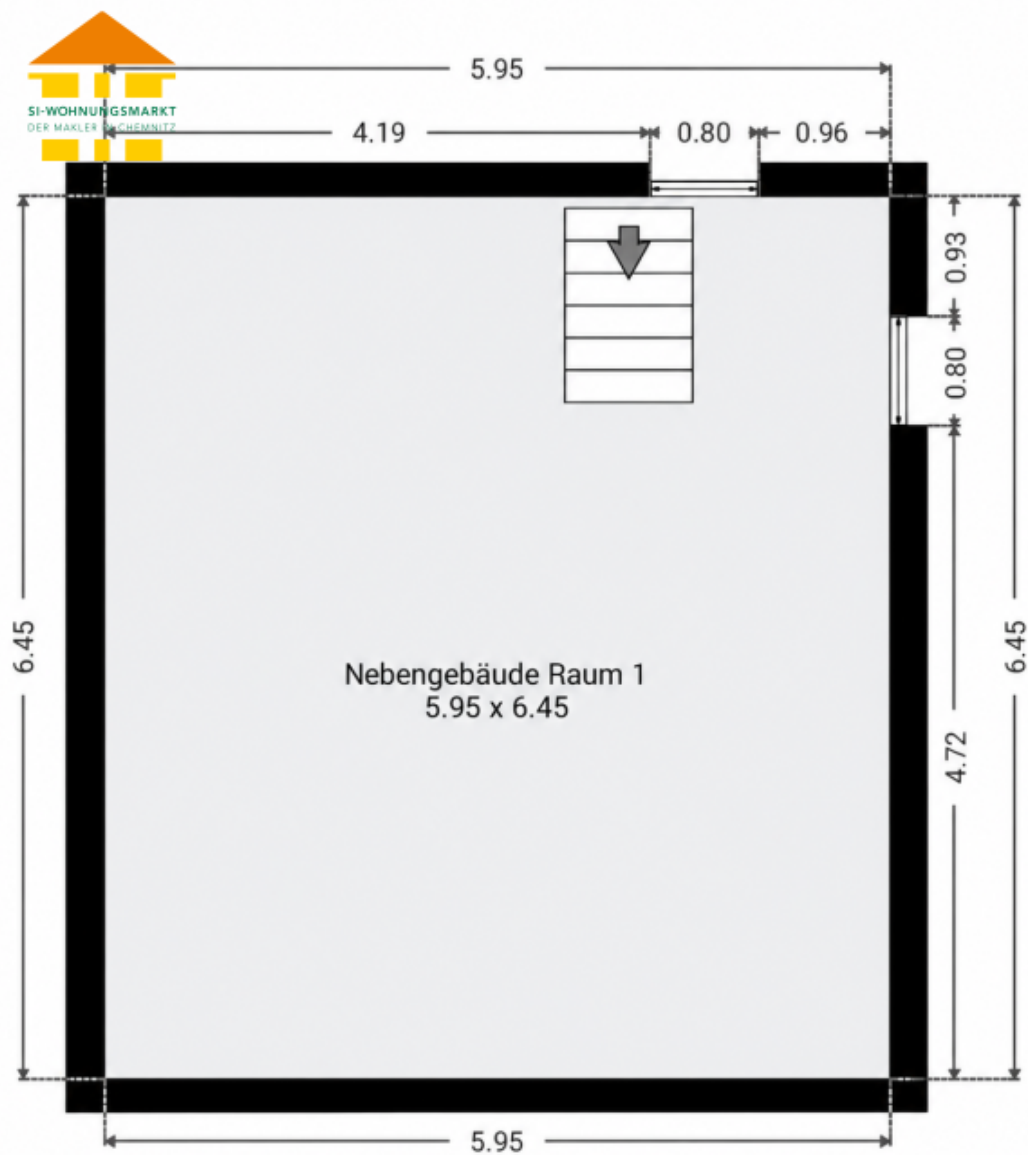
Raum 2



Wohnzimmer



Seitenansicht



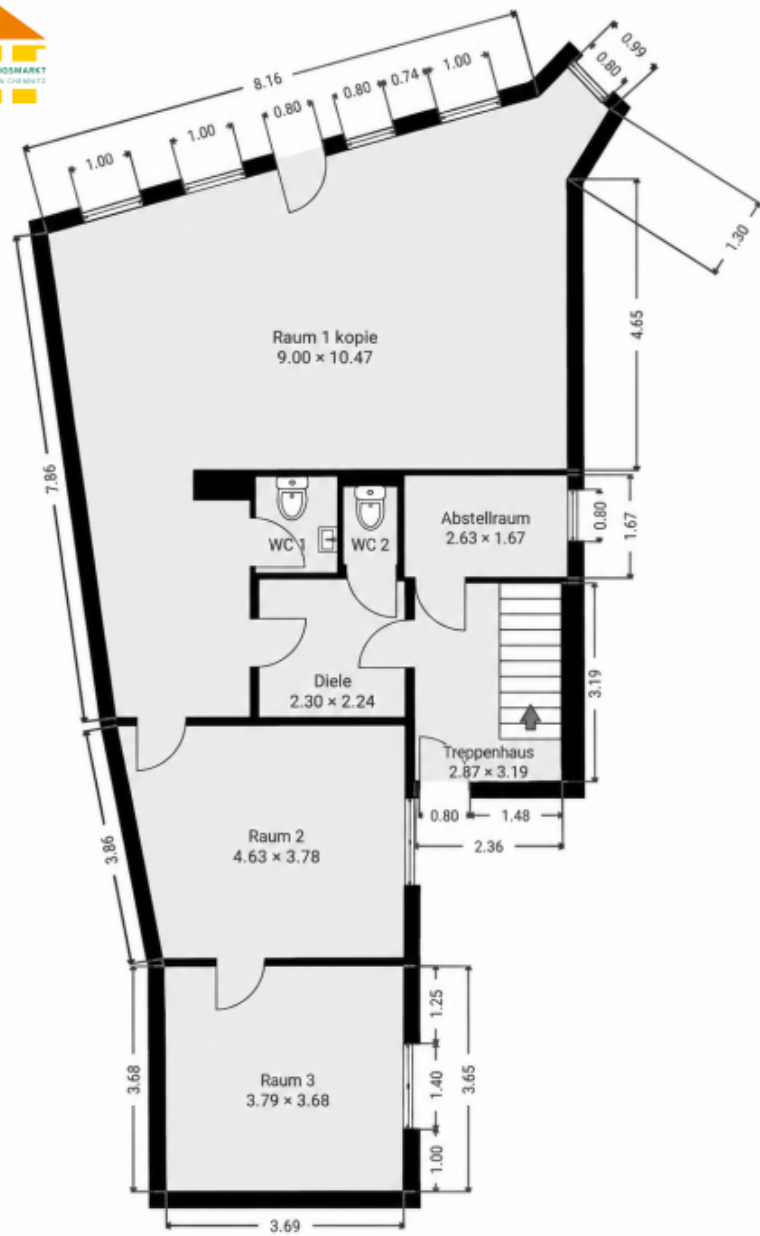
Energieausweis



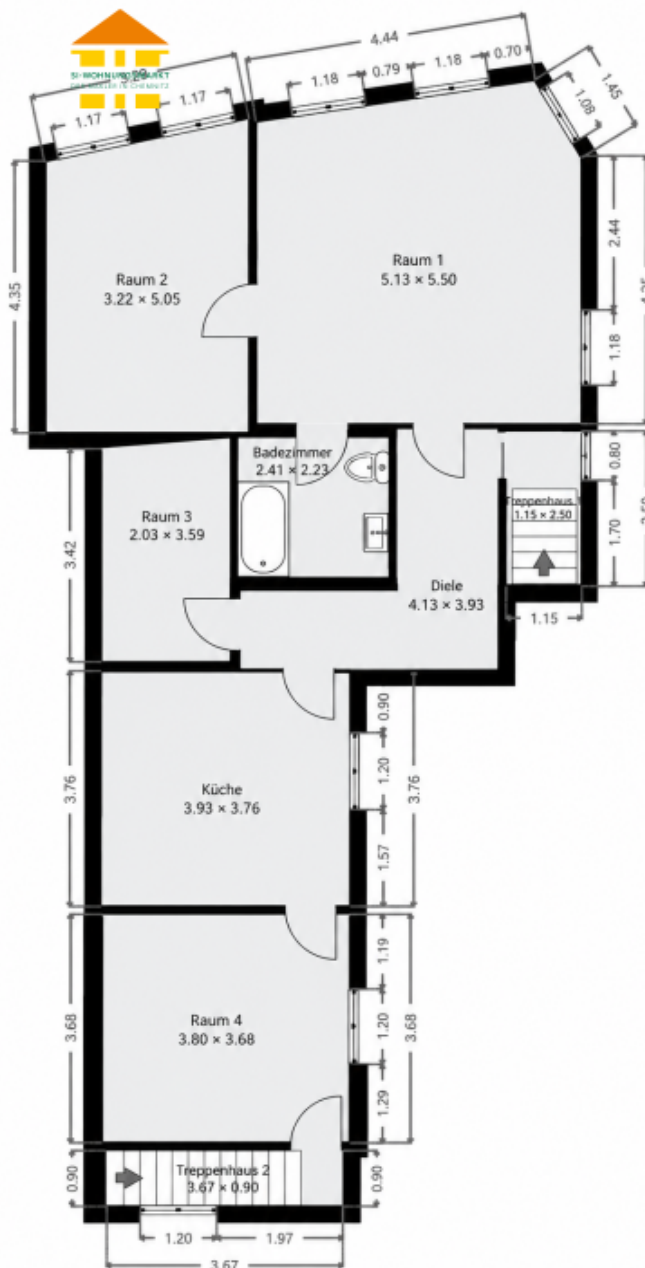
Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	G (≥ 250)
Ausweistyp:	Bedarfsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1927

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.

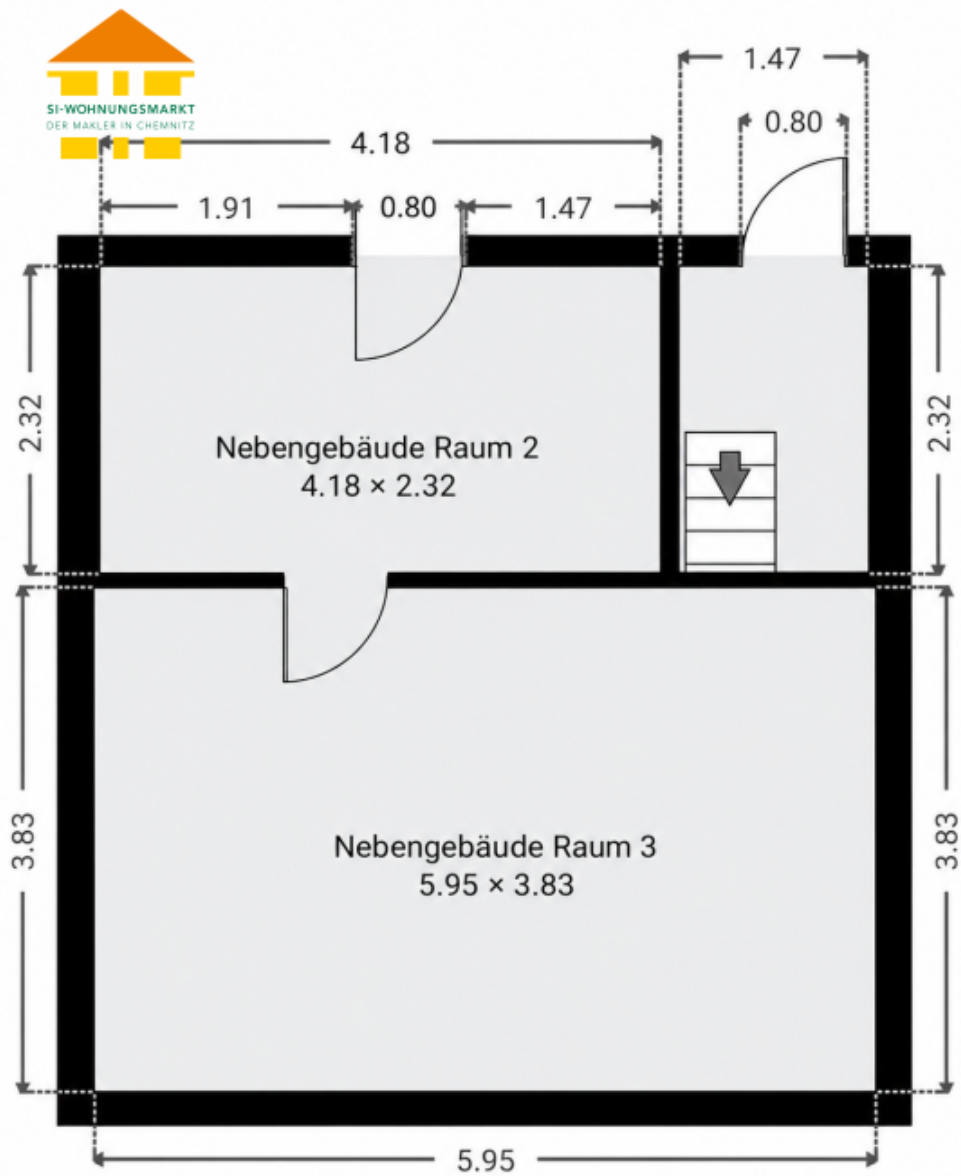
ergeschoss



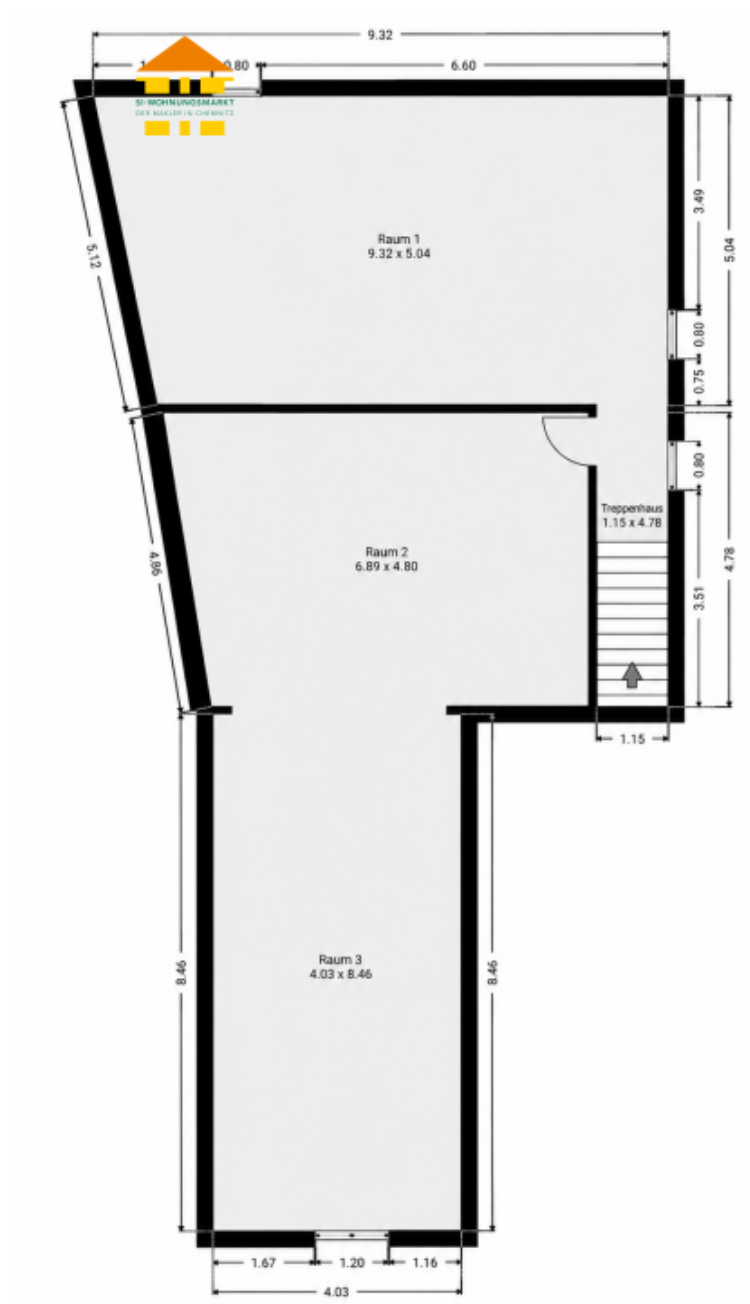
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Garage Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss