

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rodewisch

### Eigentumswohnung in weitgehend gastronomisch genutztem Gebäude



Objekt-Nr. OM-327308

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **40.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Neumann  
Telefon: 037436 208066

Wernesgrüner Straße 39 d  
08228 Rodewisch  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1994
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ihre charmante Eigentumswohnung im Obergeschoss eines gastronomisch nutzbaren Objekts finden Sie hier: Ein Apartment von ca. 70 m<sup>2</sup> Fläche (inkl. Einbauküche) mit separatem Eingang als echte Eigentumswohnung (120/1.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum).

Hier, am "Tor zum Erzgebirge", am Stadtrand der vogtländischen Stadt Rodewisch am Wernesbach, im Tal der Göltzsch, finden Sie Ihr neues Heim.

Und ... Nutzen Sie die berufliche Chance und erwerben Sie zusätzlich zu einem Superpreis den gastronomischen Teil als Hotel und Restaurant! Selbständigkeit und Wohnen im gleichen Haus! Kein Muss, aber eine tolle Chance!

Ein Angebot finden Sie hier: <https://www.ohne-makler.net/immobilie/mylist/292575/>.

Wenn Sie nicht persönlich im Haus wohnen möchten, kann die Einnheit auch als Ferienwohnung für Gäste oder Angehörige der Betreuten vermietet werden.

Ein gepflasterter Parkplatz direkt vor dem Eingang bietet ausreichend Parkplätze für die Gäste und ihre Besucher.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.

## Ausstattung

Die Wohnung

- Wohnfläche ca. 70 qm mit Dachschrägen
- getrennter Eingang an der Westseite
- Diele, Flur
- drei Wohnräume (Schlafzimmer, Wohnzimmer)
- Küche, Bad, getrenntes WC

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

## Sonstiges

Aufgrund des zuzeit laufenden Hotel- und Gastronomiebetriebs handelt es sich bei den eingestellten Bildern um den letzten aufgenommenen fotografischen Zustand. Eine Besichtigung ist dennoch möglich.

Wir sind die Vermieter/Verpächter

aurato GmbH

Geschäftsführer: Erich Laube, Aaron Schwabe

Uferstraße 8 · 08538 Weischlitz

USt-ID DE259157173 · HRB 24241, AG Chemnitz

[info@aurato.com](mailto:info@aurato.com)

Telefon +49 37436 2080-66

## Lage

Gleich an der B 169 am Ortsausgang Rodewisch in Richtung Wernesgrün mit seiner Industriearchitektur "Wernesgrüner Brauerei". Dort können in jedem Jahr eine Vielzahl von Veranstaltungen mit bekannten Künstlern (Musik, Tanz,) besucht werden.

Auch die Schlosshalbinsel in Rodewisch führt erlebenswerte Veranstaltungen durch.

Gleiches gilt für die Sternwarte, die neben interessanten tagesaktuellen astronomischen Erlebnissen (wie: "Der Sternschnuppenstrom der Perseiden im August 2024", ok, nicht mehr aktuell in diesem Jahr)) auch astronomiebezogene kulturelle Veranstaltungen und Konzerte (wie: "The Dark Side Of The Moon") und Theaterstücke (wie: "Plani und Wuschel retten die Sterne") bietet.

Zum Freizeitpark Plohn mit seinen Geschäften und Events fahren Sie nur 7 Kilometer.

Das Stadtzentrum Rodewisch mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, die Stadt Auerbach im Vogtland, die Stadt Lengenfeld und auch die Stadt Reichenbach im Vogtland sind in kurzer Zeit erreichbar.

Der Bahnhof Rodewisch mit seiner verkehrstechnischen Anbindung ist in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso der Busbahnhof.

Highlights in Rodewisch:

+++ 2029: Sächsische Landesgartenschau in Rodewisch und Auerbach +++

+++ Viele Veranstaltungen

+++ zum Beispiel auf der Schlosshalbinsel und in der Sternwarte

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingang Apartment



Diele



# Exposé - Galerie



Zimmer 1 (Essen und Küche)



Zimmer 1 (Essen und Küche)

# Exposé - Galerie



Wohnen und Essen



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Verbindungsflur

# Exposé - Galerie



Dusche



Badezimmer mit WaMa



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Getrennte Toilette

# Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

# Exposé - Galerie



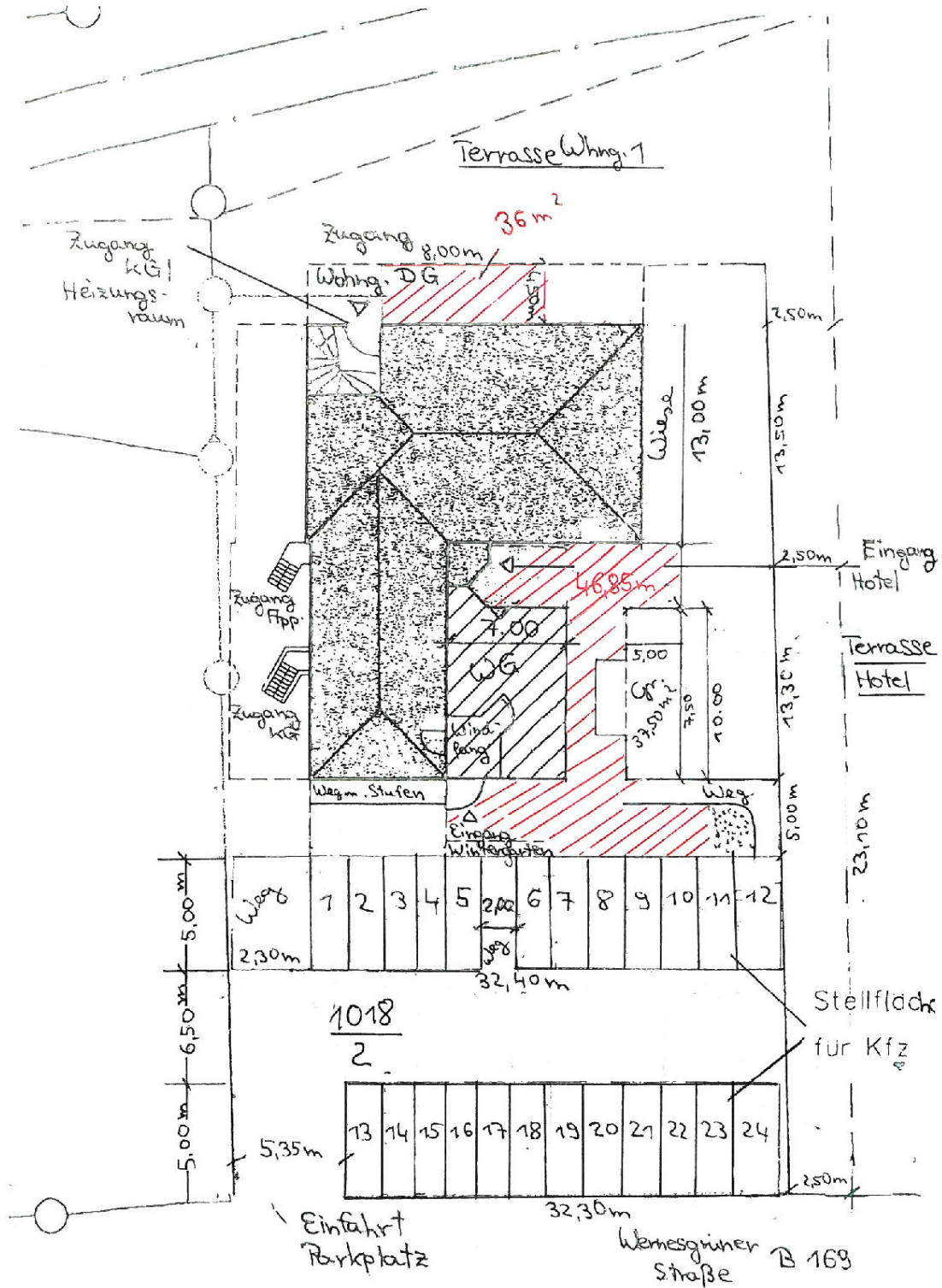
Zimmer



Zimmer



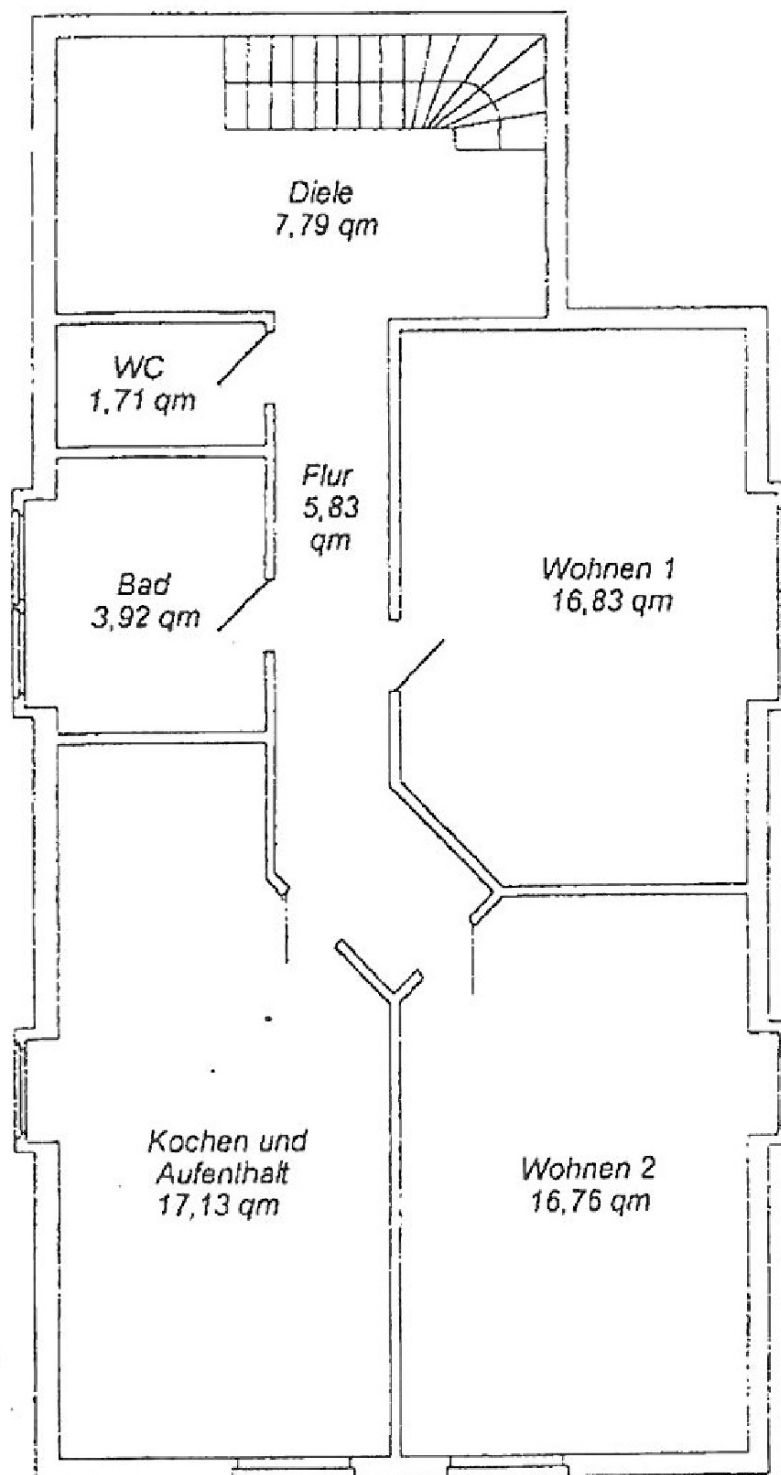
# Exposé - Grundrisse



B 169



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

