

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Treuen

Renditeobjekt (Wohn- u. Geschäftshaus), saniert und vermietet mit 3 Einheiten im Zentrum von Treuen



Objekt-Nr. OM-412476

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Hörning

Markt 5
08233 Treuen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1868	Gesamtfläche	351,00 m ²
Etagen	3	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Preis pro m ²	1.077,00 €	Nettomiete Soll	36.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	23.000
Modernisierung Jahr	2025	Anzahl Einheiten	3
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives und saniertes WGH am Marktplatz mit Bushaltestelle und Ladesäule.

Gewerbe im Erdgeschoss an Volksbank vermietet. Darüber im 1.OG eine 2-Raum WE mit 118,3 m², im 2. OG eine 3-Raum WE mit 108 m² und neuer Einbauküche.

Ausstattung

Neuwertige, moderne Ausstattung, Dachgeschoss Erstbezug nach Sanierung 2025

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die professionelle Hausverwaltung sowie die Hausmeisterdienste / Hausreinigung / Winterdienst können mit übernommen werden.

Mieter-Betriebskosten durch Gas-Rahmenvertrag sehr niedrig.

Lage

Makrolage: Südwest-Sachsen, Vogtland

Mikrolage: Treuen, Zentrum (2-3 Gehminuten bis Marktplatz), Mischgebiet

Wohnlage: top, Zentrum, dennoch ruhig mit Blick auf Marktplatz

Verkehrsanbindung: A 72, 29 km bis Zwickau

Infrastruktur: Neues Gewerbegebiete

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Seitenansicht, Hauseingang



Blick vom Markt

Exposé - Galerie



Einbauküche DG



Einbauküche DG

Exposé - Galerie



Blick von Terrasse in Flur



Blick von Flur auf Terrasse

Exposé - Galerie



Bad



Bad - Detail

Exposé - Galerie



Wohnung - Detail



Wohnung - Detail

Exposé - Galerie



Wohnung - Detail



Wohnung - Detail

Exposé - Galerie

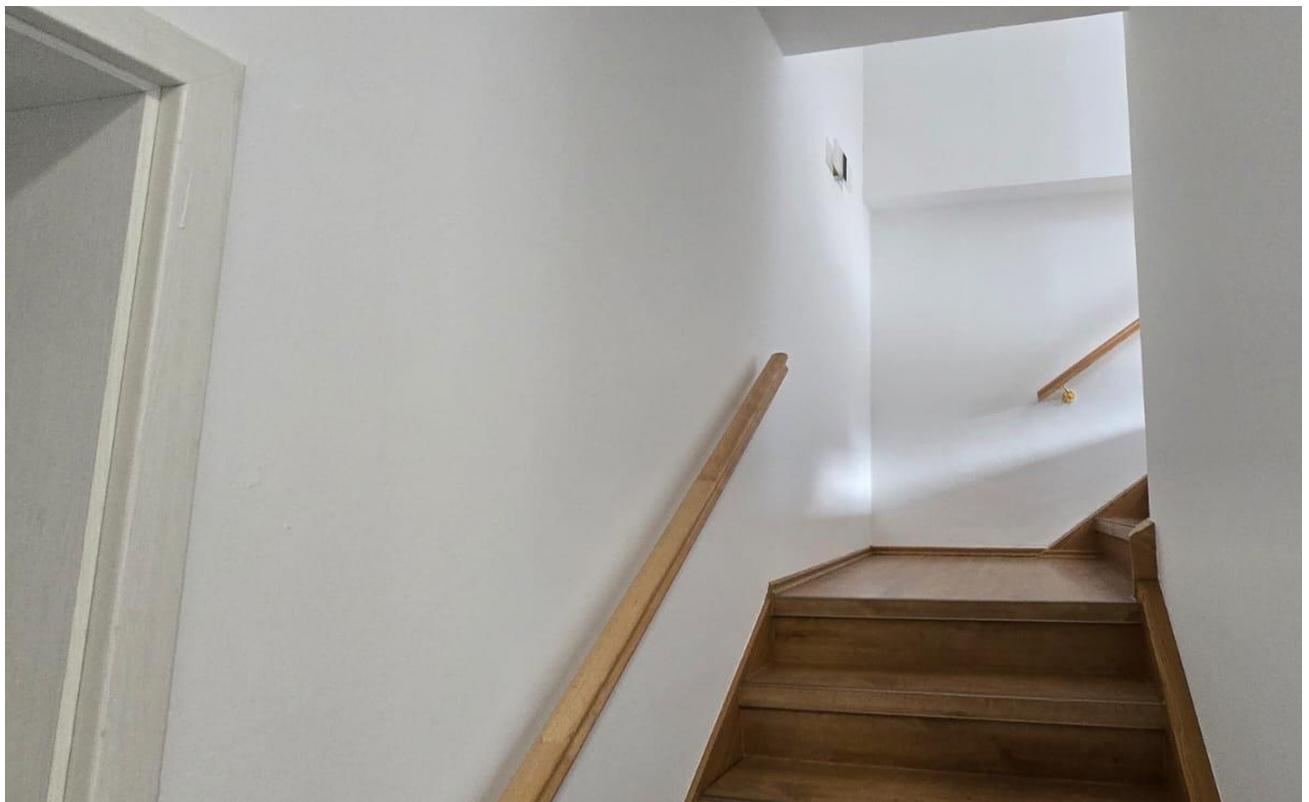


Wohnung - Detail



Innentüren - Detail

Exposé - Galerie



Saniertes Treppenhaus

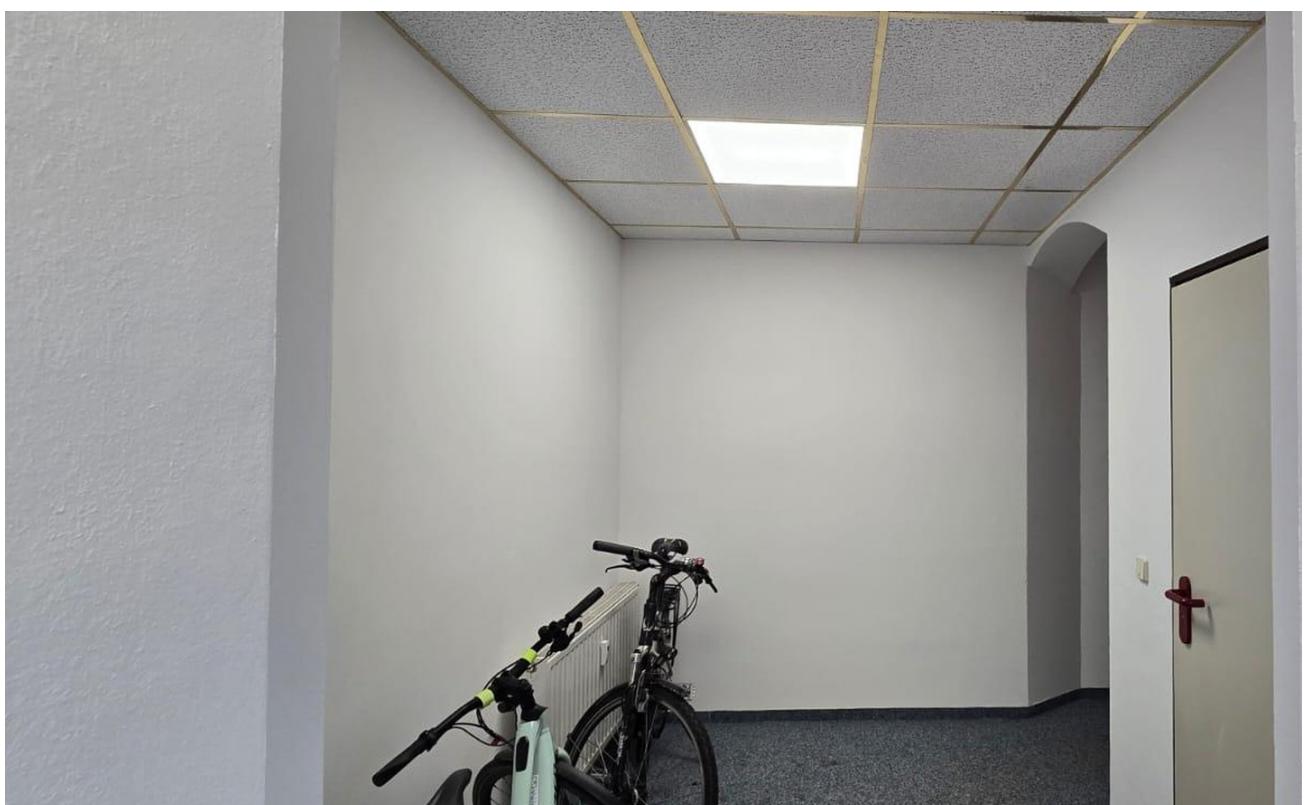


Saniertes Treppenhaus

Exposé - Galerie

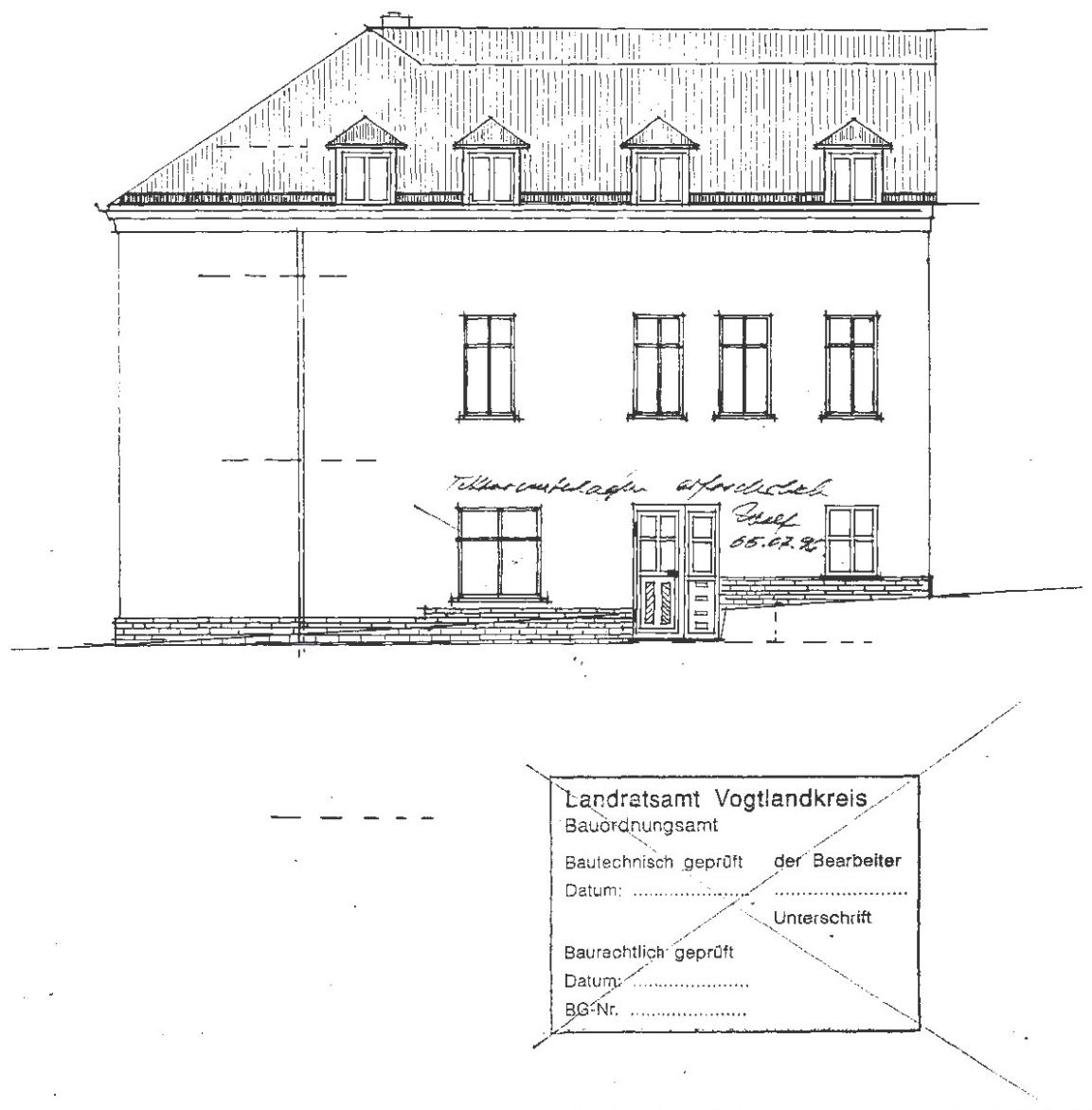


Saniertes Treppenhaus

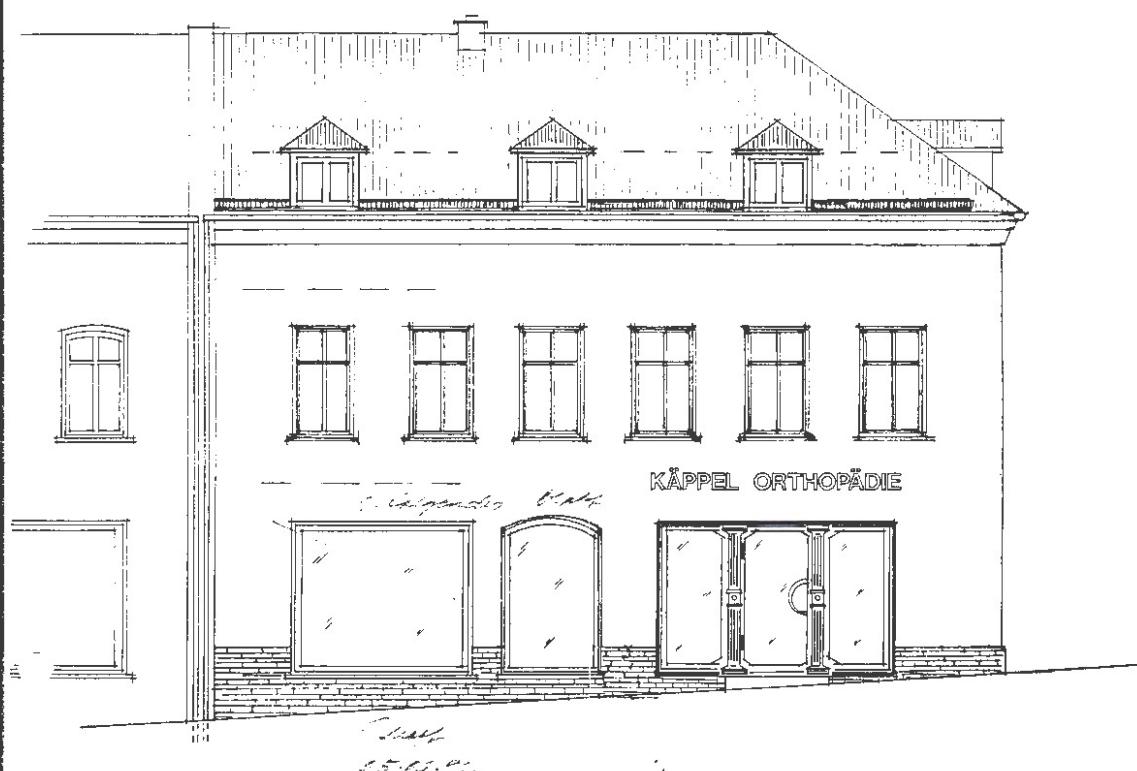


Saniertes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

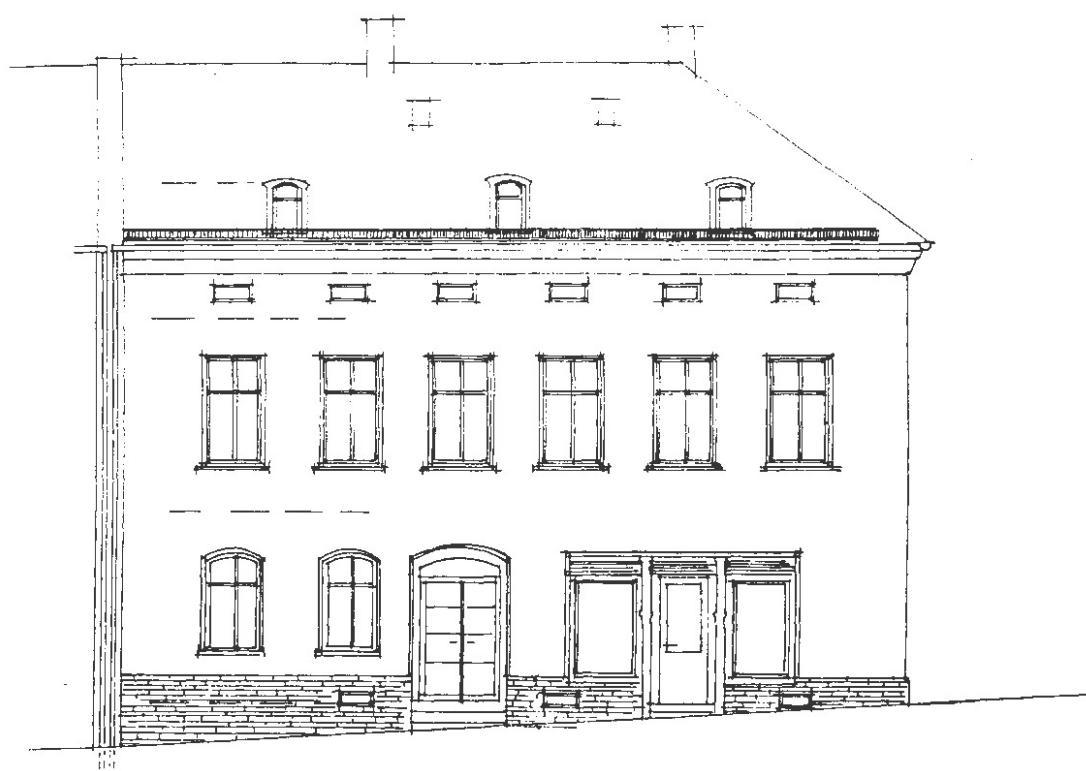


Landratsamt Vogtlandkreis
Beuordnungssamt

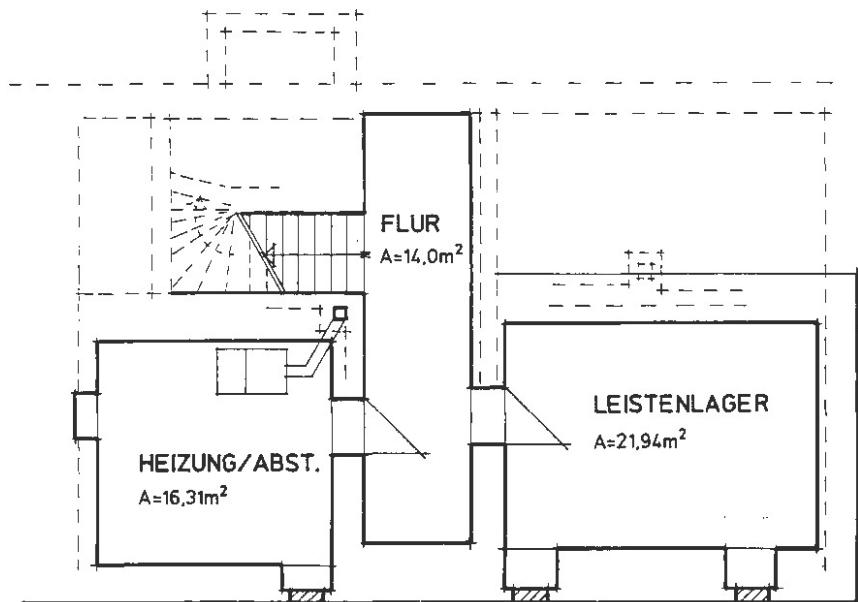
Bautechnisch geprüft: der-Bearbeiter
Datum: 05.07.1996
Unterschrift: *Seidl*

Baurechtlich geprüft
Datum: 05. Juli 1996
BG-Nr. 000 000 000

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



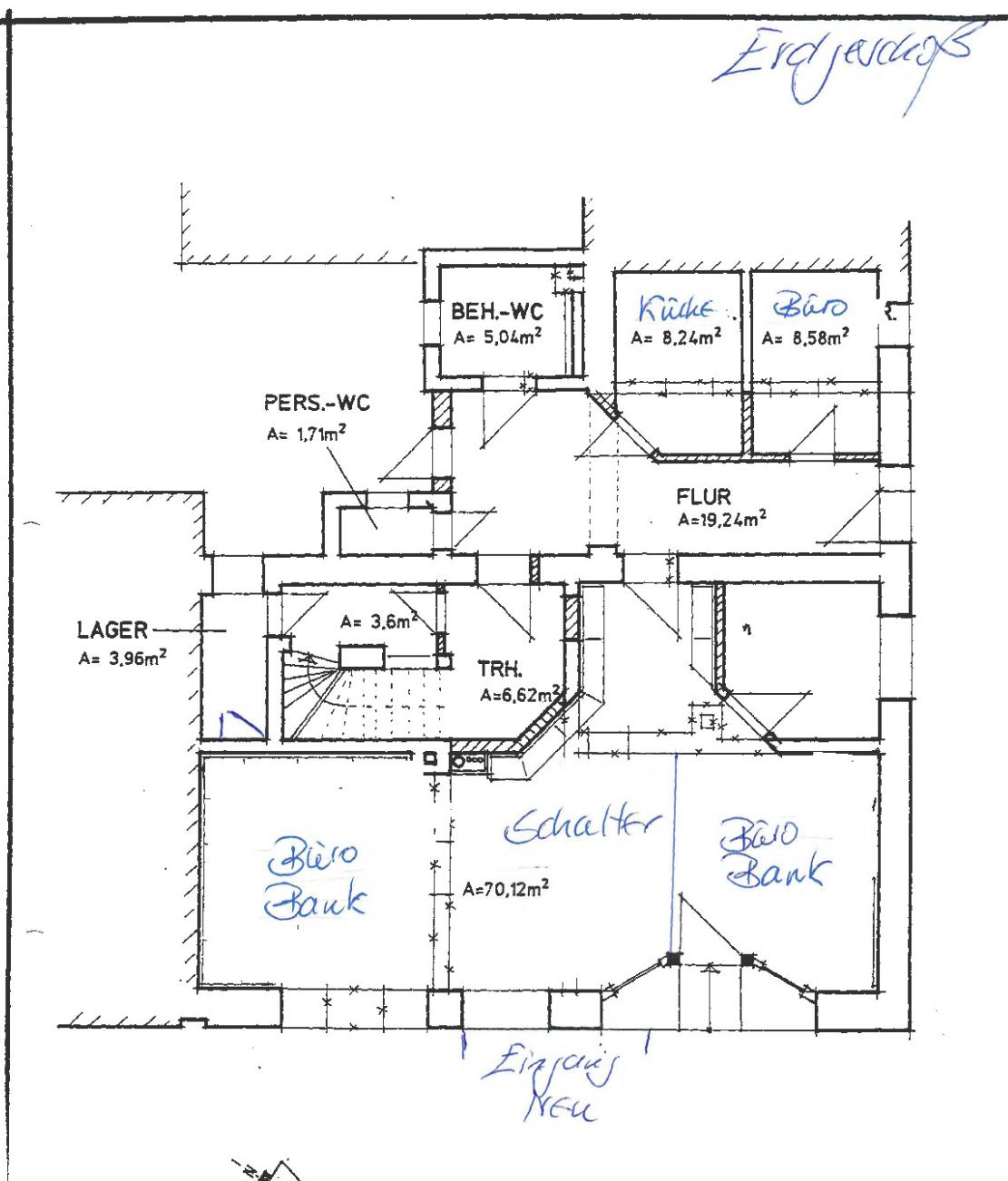
Landratsamt Vogtlandkreis	Bauordnungsamt
Bautechnisch geprüft	der Bearbeiter
Datum:	<i>Seufz</i>
Unterschrift	
Baurechtlich geprüft	
Datum:	05. Juli 1996
BG-Nr.	008104196

LEGENDE:

- VORH. MAUERWERK
- / / / / NEUES MAUERWERK

Exposé - Grundrisse

Ergänzung

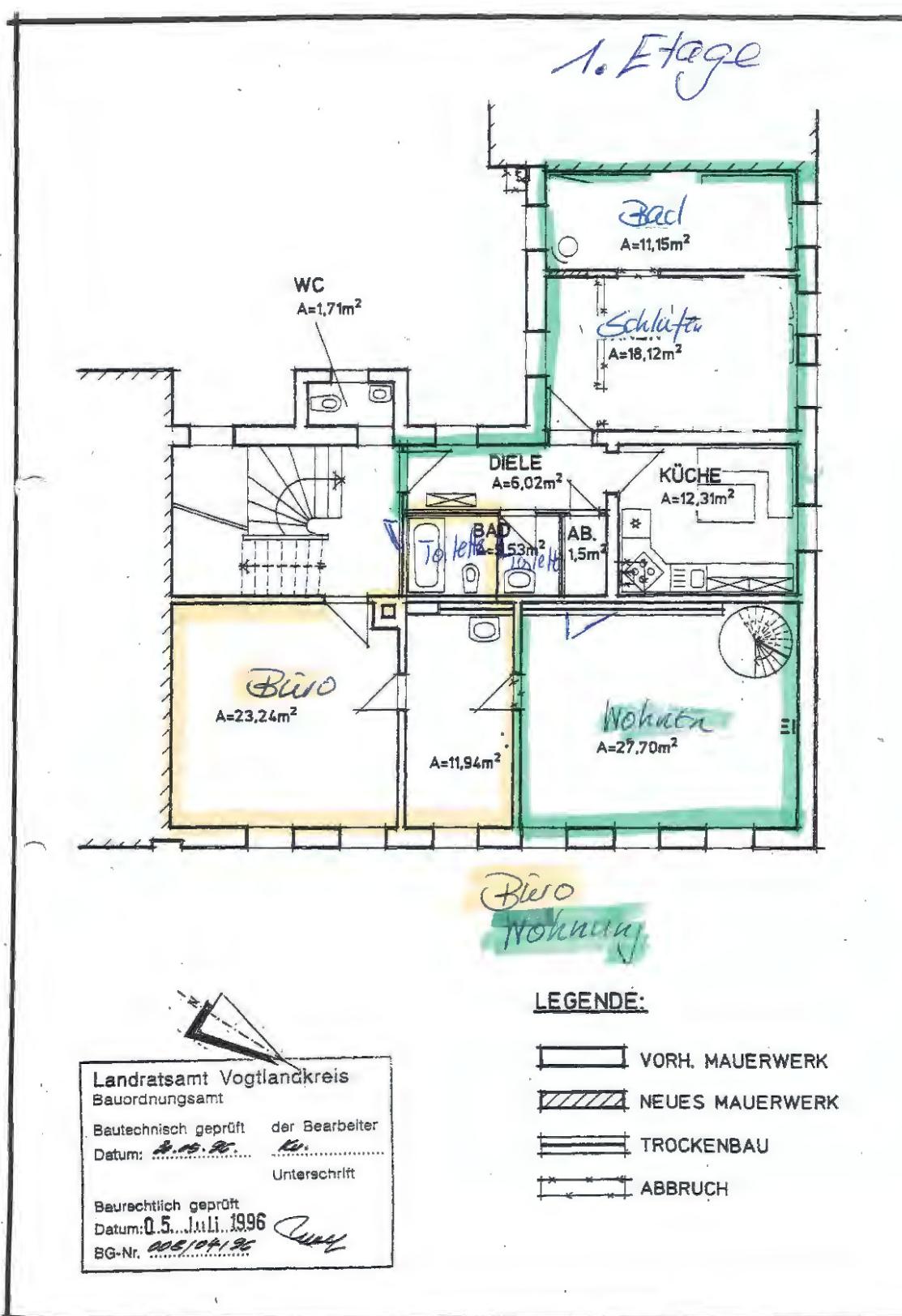


Landratsamt Vogtlandkreis
Bauordnungsamt
Bautechnisch geprüft der Bearbeiter
Datum: 16.05.96
Unterschrift
Baurechtlich geprüft
Datum: 05. Juli 1996
BG-Nr. 008104/96

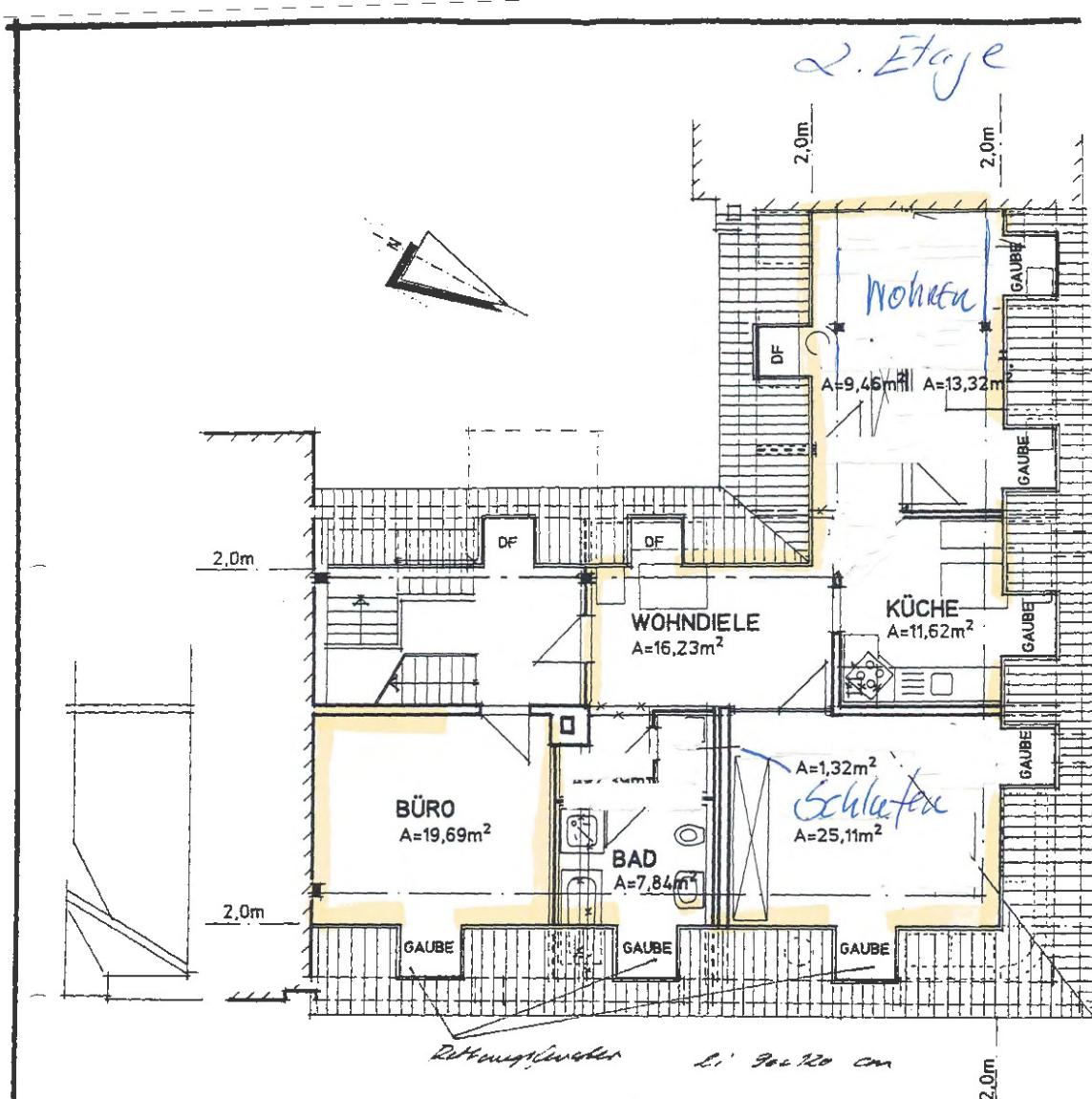
LEGENDE:

- VORH. MAUERWERK
- NEUES MAUERWERK
- TROCKENBAU
- ABBRUCH

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Landratsamt Vogtlandkreis
Bauordnungsamt

Bautechnisch geprüft der Bearbeiter
Datum: 10.05.96. *W.*

Unterschrift

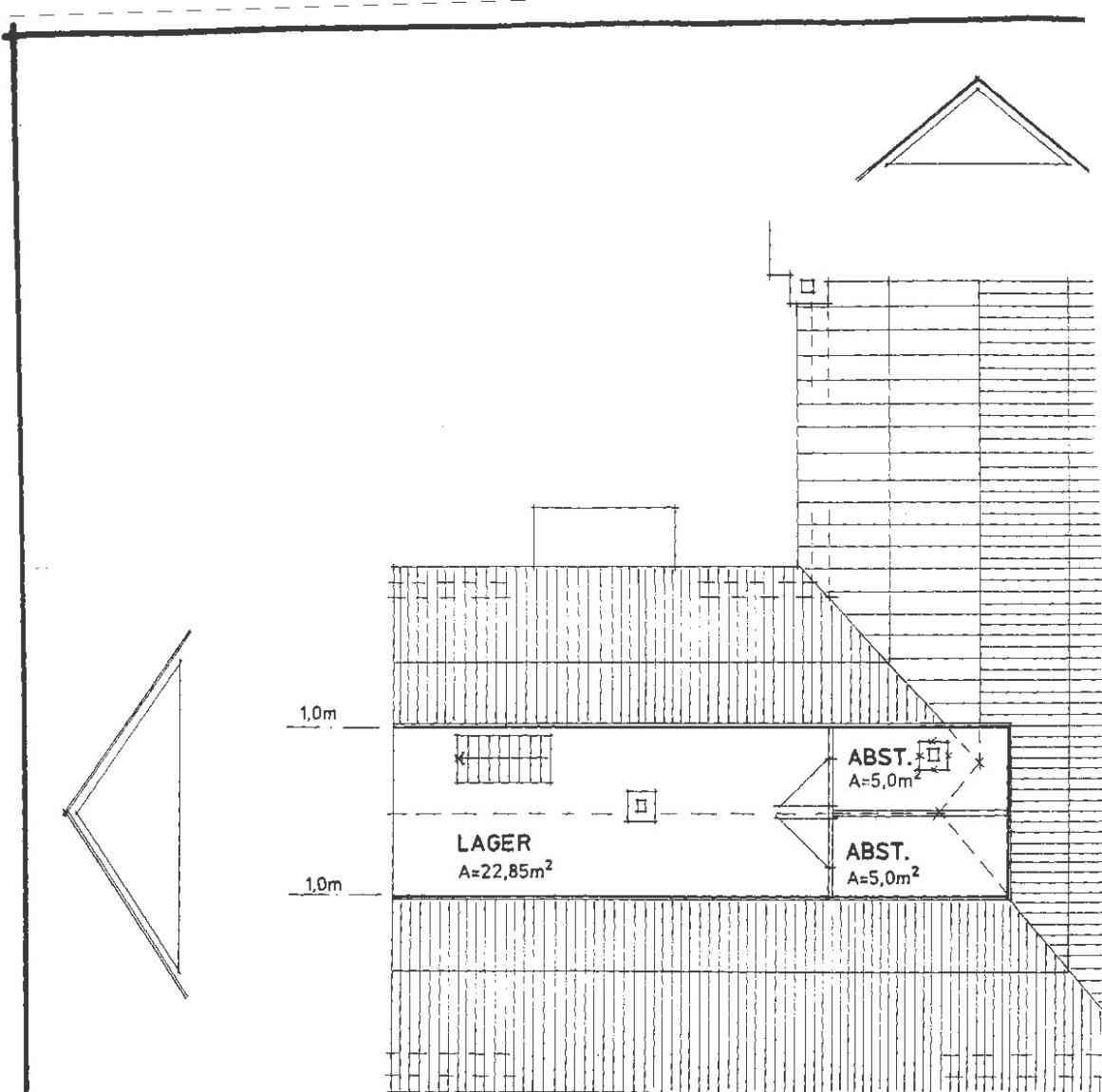
Baurechtlich geprüft
Datum: 05. Juli. 1996 *W.*

BG-Nr. 008/099/96

LEGENDE:

- VORH. MAUERWERK
- TROCKENBAU
- ABBRUCH

Exposé - Grundrisse



Landratsamt Vogtlandkreis
Beuordnungsamt
Bautechnisch geprüft der Bearbeiter
Datum: 05.07.1996
Unterschrift
Baurechtlich geprüft
Datum: 05. Juli 1996
BG-Nr. 005/001/25

Exposé - Anhänge

1. Wohn- und Nutzflächen

Wohn- und Nutzflächenberechnung 2006

Kellergeschoss:

Flur	14,00 m ²
Raum 1	16,31 m ²
Raum 2	21,94 m ²

Erdgeschoss:

Laden	59,70 m ²
Maßkabine	10,70 m ²
Flur	6,25 m ²
Flur	6,70 m ²
Flur	25,50 m ²
Fußpflege	10,45 m ²
<u>Behinderten-WC</u>	<u>5,04 m²</u>
gesamt	124,34 m ²

Obergeschoss:

Werkstatt	
Flur	8,10 m ²
WC	3,00 m ²
Gießharzraum	11,15 m ²
Maschinenraum	18,12 m ²
Lagerraum	12,00 m ²
<u>Werkstatt</u>	<u>27,70 m²</u>
gesamt	80,07 m ²

Kosmetik	
Kosmetik	23,24 m ²
Solarium	11,94 m ²
<u>WC</u>	<u>3,00 m²</u>
gesamt	38,18 m ²

Dachgeschoss:

Büro	21,60 m ²
Flur	3,2 ^E ~ ²
Wohnung	
Wohndiele	16,90 m ²
Wohnzimmer	24,20 m ²
Küche	12,20 m ²
Schlafzimmer	15,60 m ²
Bad	12,75 m ²
<u>WC</u>	<u>1,50 m²</u>

Gesamt: 108,00 m²

