

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Treuen

Renditeobjekt im Zentrum, saniert und vermietet mit 3 Einheiten in 08233 Treuen



Objekt-Nr. OM-412476

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **378.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Hörning GmbH

Markt 5
08233 Treuen
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1868	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Gesamtfläche	351,00 m ²
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

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: Neue Gewerbegebiete

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	317,40 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	25,90 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Seitenansicht, Hauseingang

Exposé - Galerie



Blick vom Markt



Einbauküche DG

Exposé - Galerie



Einbauküche DG



Blick von Terrasse in Flur

Exposé - Galerie



Blick von Flur auf Terrasse



Bad

Exposé - Galerie



Bad - Detail



Wohnung - Detail

Exposé - Galerie



Wohnung - Detail



Wohnung - Detail

Exposé - Galerie



Wohnung - Detail



Wohnung - Detail

Exposé - Galerie



Innentüren - Detail



Saniertes Treppenhaus

Exposé - Galerie

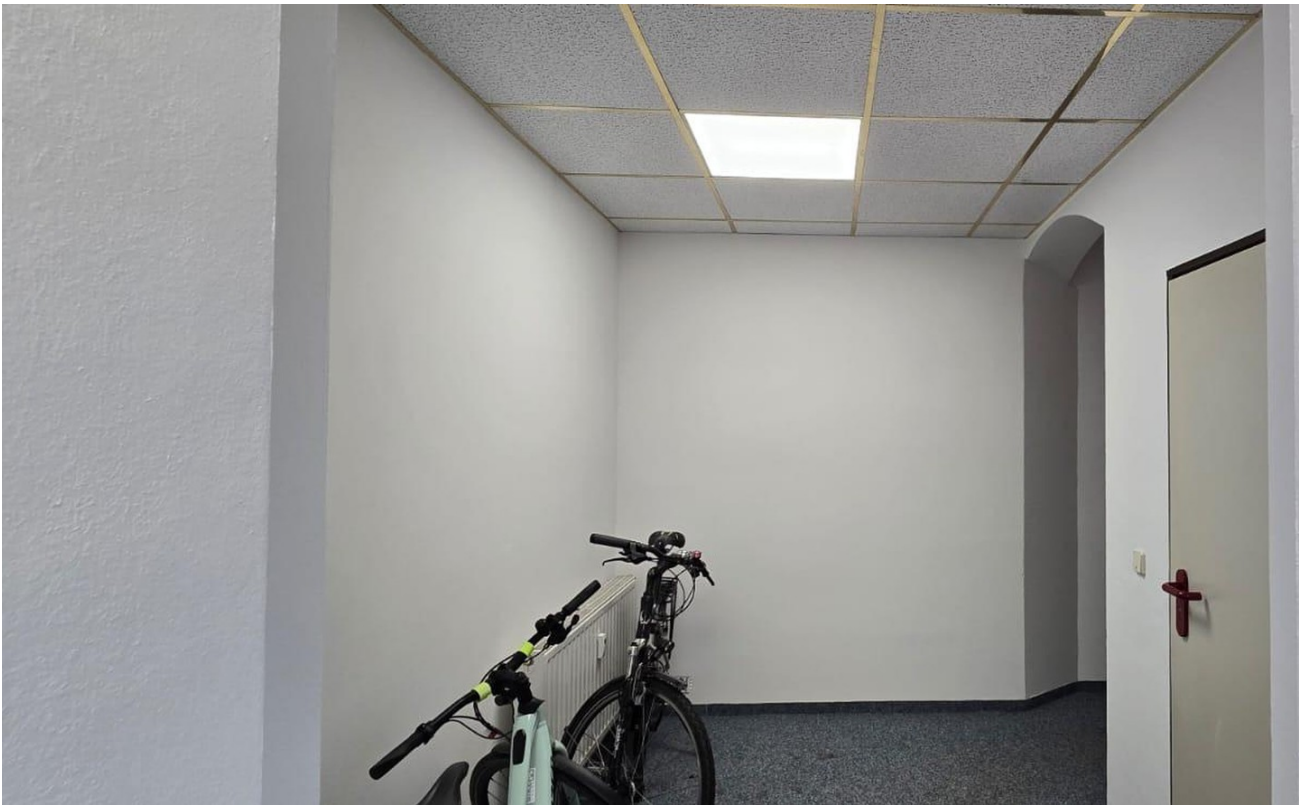


Saniertes Treppenhaus



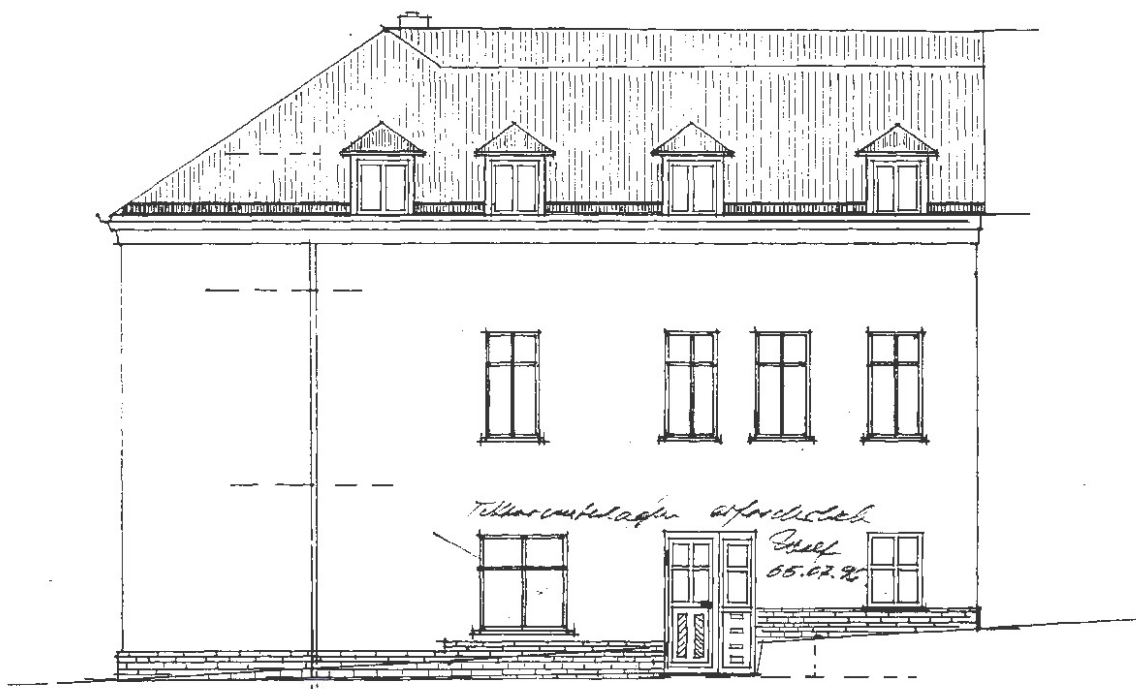
Saniertes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Saniertes Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Landratsamt Vogtlandkreis

Bauordnungsamt

Bautechnisch geprüft der Bearbeiter

Datum:

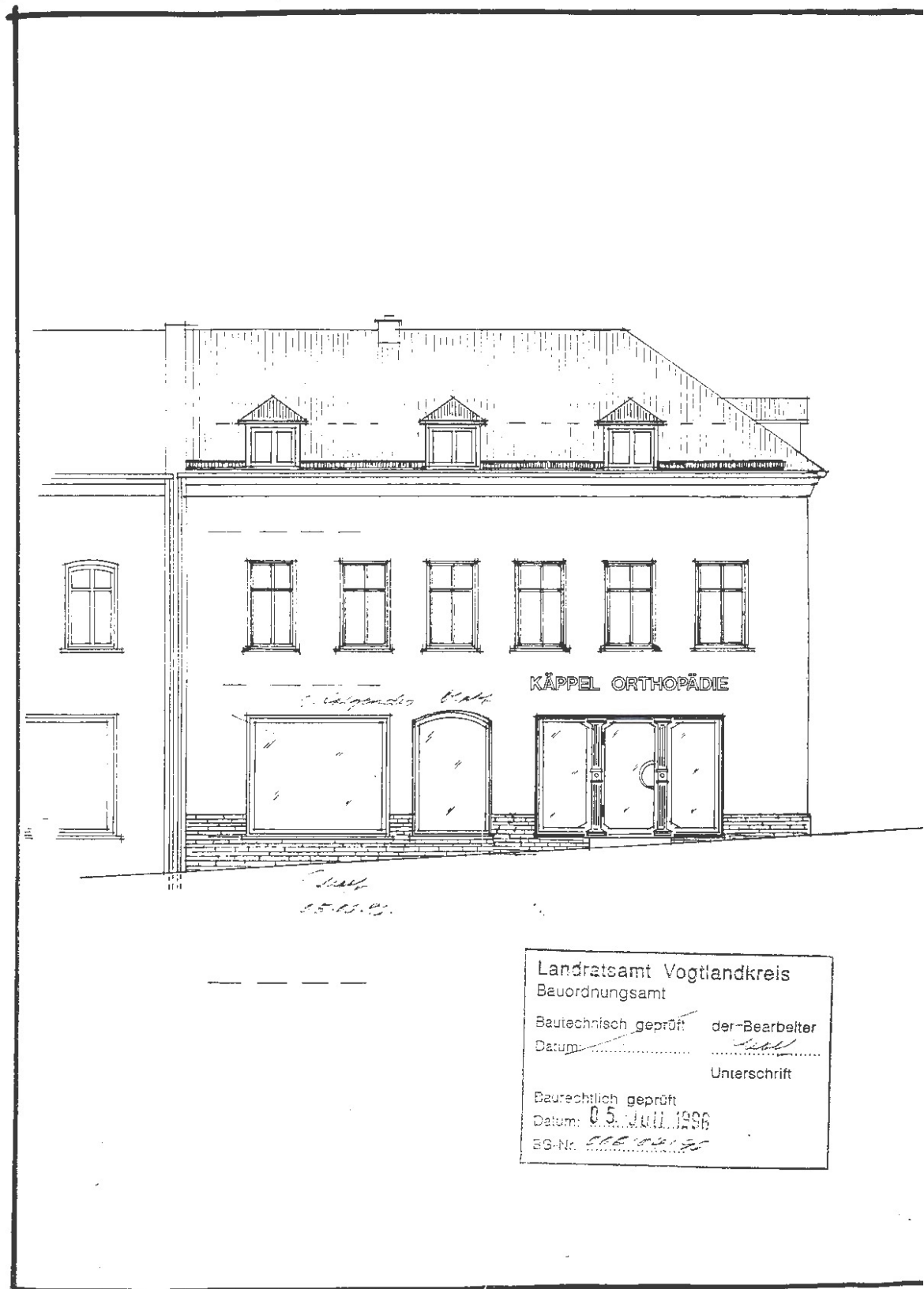
Unterschrift

Baurechtlich geprüft

Datum:

BG-Nr.

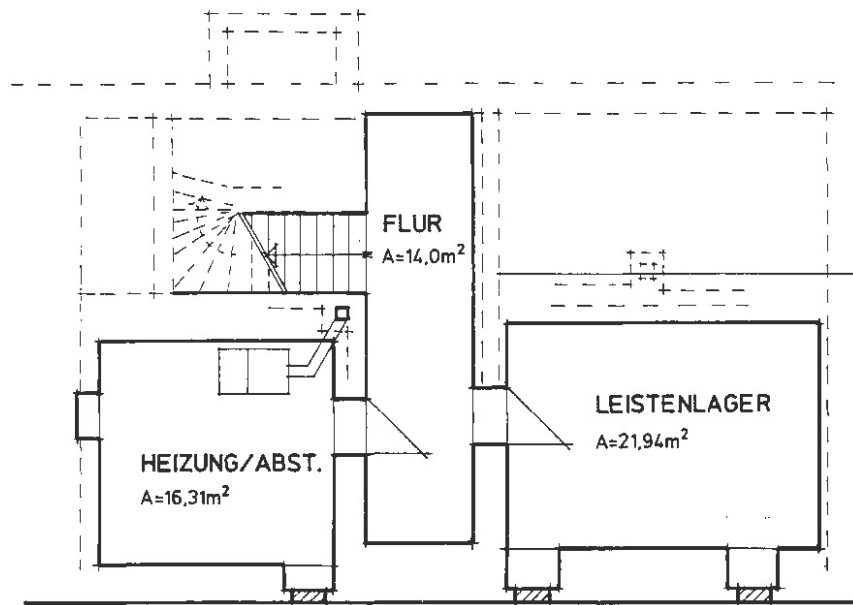
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Landratsamt Vogtlandkreis
Bauordnungsamt

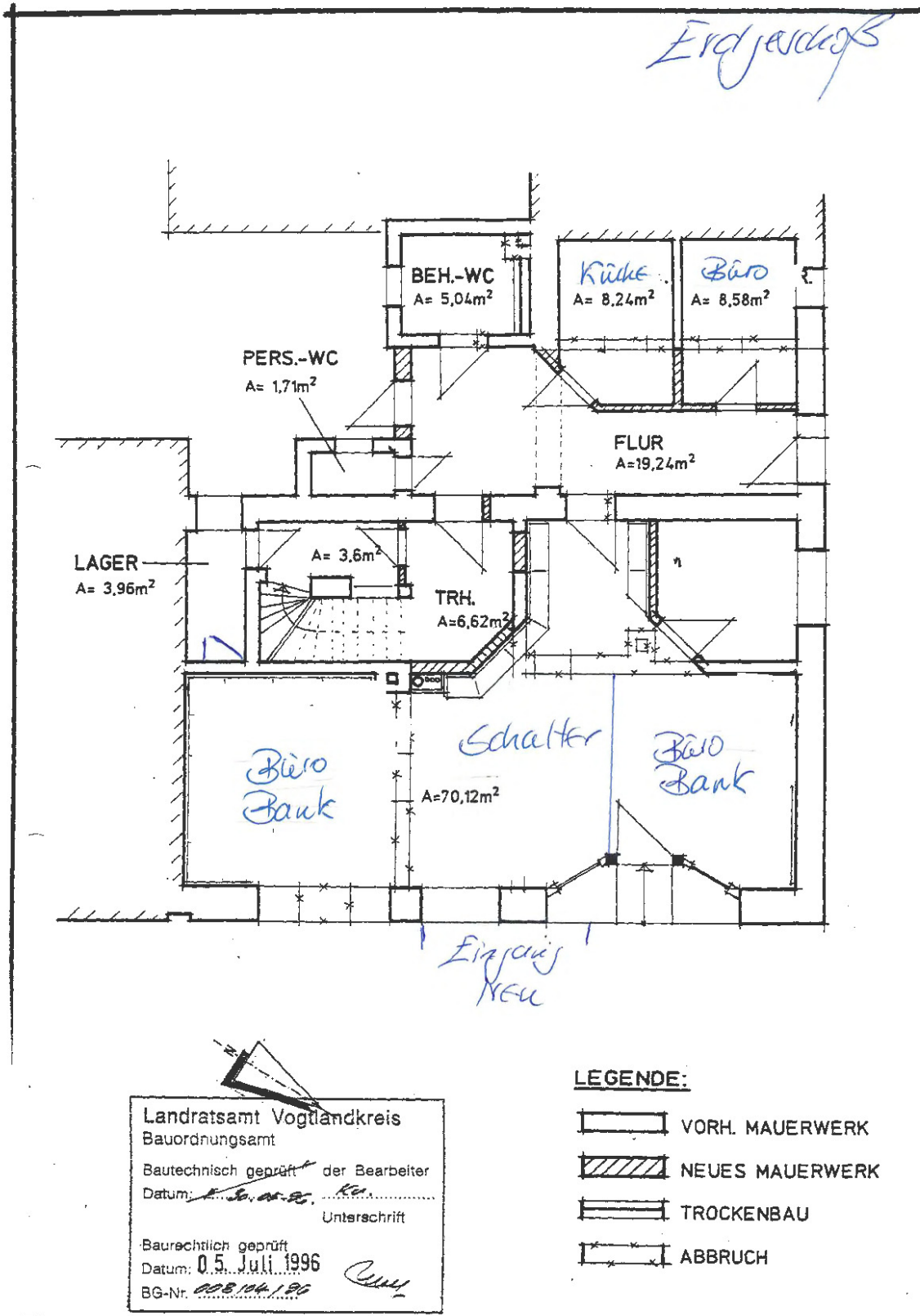
Bautechnisch geprüft der Bearbeiter
Datum: *[Signature]*
Unterschrift

Baurechtlich geprüft
Datum: *05. Juli 1996*
BG-Nr. *008/04/96*

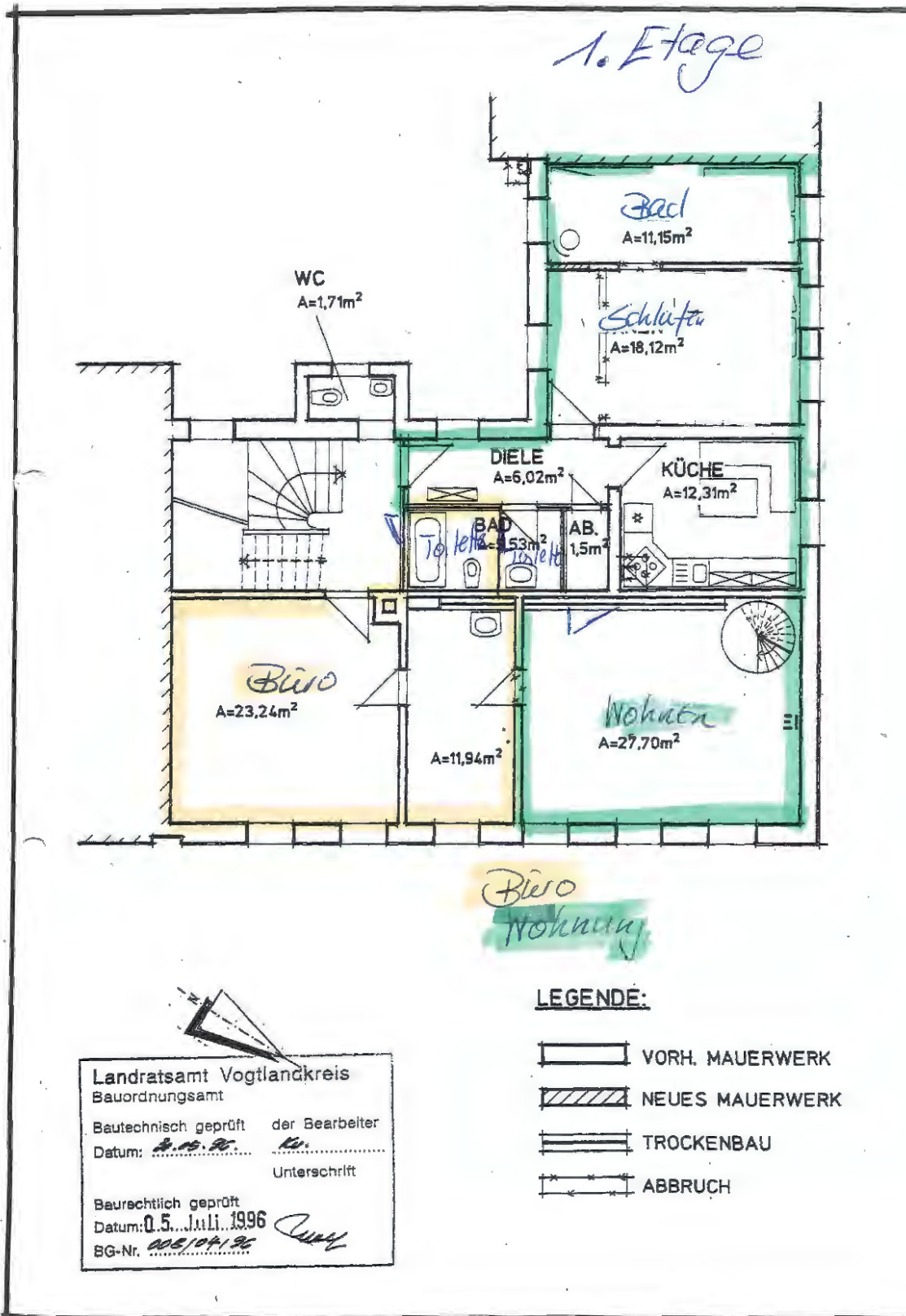
LEGENDE:

- VORH. MAUERWERK
- NEUES MAUERWERK

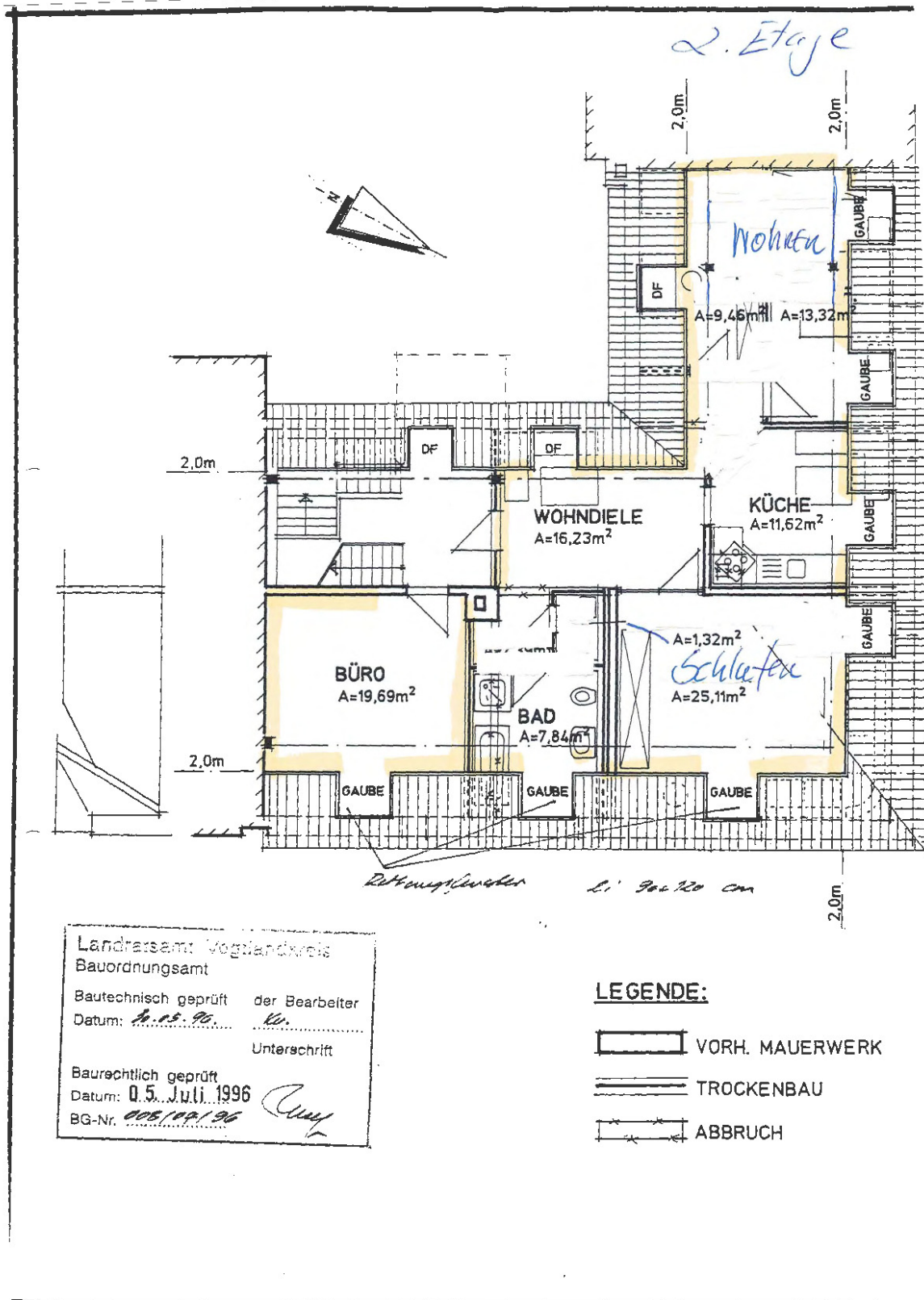
Exposé - Grundrisse



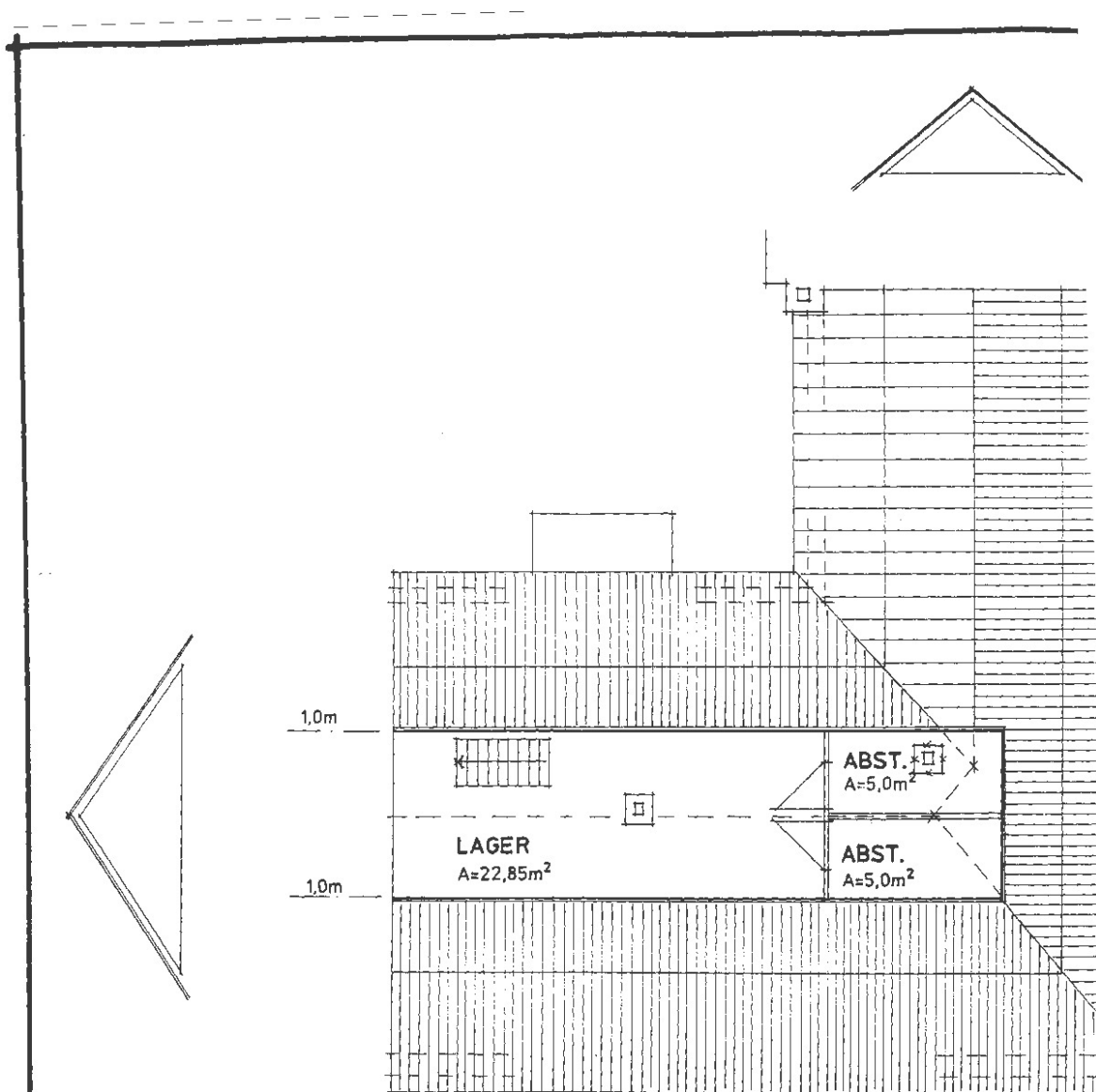
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Landratsamt Vogtlandkreis
Bauordnungsamt

Bautechnisch geprüft der Bearbeiter
Datum: *21.05.96* *Ko.*
Unterschrift

Baurechtlich geprüft
Datum: **05. Juli 1996**
BG-Nr: *008/100/95* *Z...*

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
Lageraum	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 ^F m 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

2.3 Gebäudekonstruktion (Keller, Wände, Decken, Treppen, Dach)

Wand

Massivbau

Fundamente

Streifenfundament, Beton und Bruchstein

Keller

Bruchsteinmauerwerk, Stiegegewölbe

Umfassungsmauer

- Ziegelmauerwerk unterschiedlicher Dicke
Erdgeschoss ca. 30 bzw. 50 - 74 cm
Obergeschoss ca. 42 cm