

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Auerbach

Alte Schule Auerbach - Geschichtsträchtige Charakterimmobilie mit Entwicklungspotential



Objekt-Nr. OM-431873

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:
Gemeinde Auerbach

09392 Auerbach
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1893	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.540,00 m ²	Gewerbefläche	265,50 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	495,00 m ²
Wohnfläche	229,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Soll	20.000
Modernisierung Jahr	2008		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht die historische, alte Schule von Auerbach im Erzgebirge - ein mehrgeschossiges, denkmalgeschütztes Gebäude aus dem Jahr 1893.

Es handelt sich um ein unterkellertes Zweigeschossiges Gebäude in traditioneller Mauerwerks-Bauweise mit Holz-Satteldach im Ortskern von Auerbach.

Derzeit befinden sich 3 Wohneinheiten und 5 Gewerbeeinheiten verteilt auf den Etagen, welche durch ein zeittypisches Treppenhaus miteinander verbunden sind.

Das Gebäude bietet durch seine freie Verfügbarkeit optimale Voraussetzungen für eine zeitnahe Sanierung und eröffnet damit Käufern vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Neuausrichtung.

Das Grundstück ist großzügig bemessen und verfügt über einen repräsentativen Zugang von der Straße mit breiter Außentreppe und Naturstein-Flügelmauern. Die Außenanlage bietet Platz für ca. 8 PKW Stellplätze. Das Grundstück ist vollerschlossen.

Ausstattung

Fenster:

Modernisierte Kunststoff-Thermofenster mit Isolierverglasung (2001/2007).

Außentüren:

Historische alte Hauseingangstür aus strukturiertem Massivholz.

Innentüren:

Vorwiegend historische Holztüren mit Füllung sowie teilweise alte, historische Tür- und Trennwandanlagen.

Bodenbeläge:

Treppenhaus/ Flure - Fliesen, Dielen, Terrazzo, Holzbeläge

Wohnungen - textile Bodenbeläge

Gewerbe - Kunststoff und textile Bodenbeläge

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Gemeinde Hauptstraße 83

09392 Auerbach

Lage

Das Grundstück liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Auerbach im Erzgebirge an der Verbindungsstraße zwischen den Gemeinden Gornsdorf - Thum/ Hormersdorf.

Die umliegende Bebauung ist von Wohnhäusern, öffentlichen Gebäuden und gewerblichen Ansiedlungen geprägt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Grund- und Oberschule der Gemeinde Auerbach und auch die moderne, neu sanierte Kindertageseinrichtung ist nur unweit entfernt.

Die Gemeinde Auerbach überzeugt mit einem breit gefächerten Vereinsleben sowie vielfältigen Sport- und Kulturangeboten. Ergänzend eröffnet die unmittelbare Nähe zur Greifensteinregion hervorragende Freizeitmöglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Erholung im Grünen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht



Rückansicht



Haupteingang

Exposé - Galerie



Eingangstreppenhaus



Treppenhaus OG

Exposé - Galerie



Elektroinstallation



Fenster

Exposé - Galerie



Gewerbe



Gewerbe

Exposé - Galerie

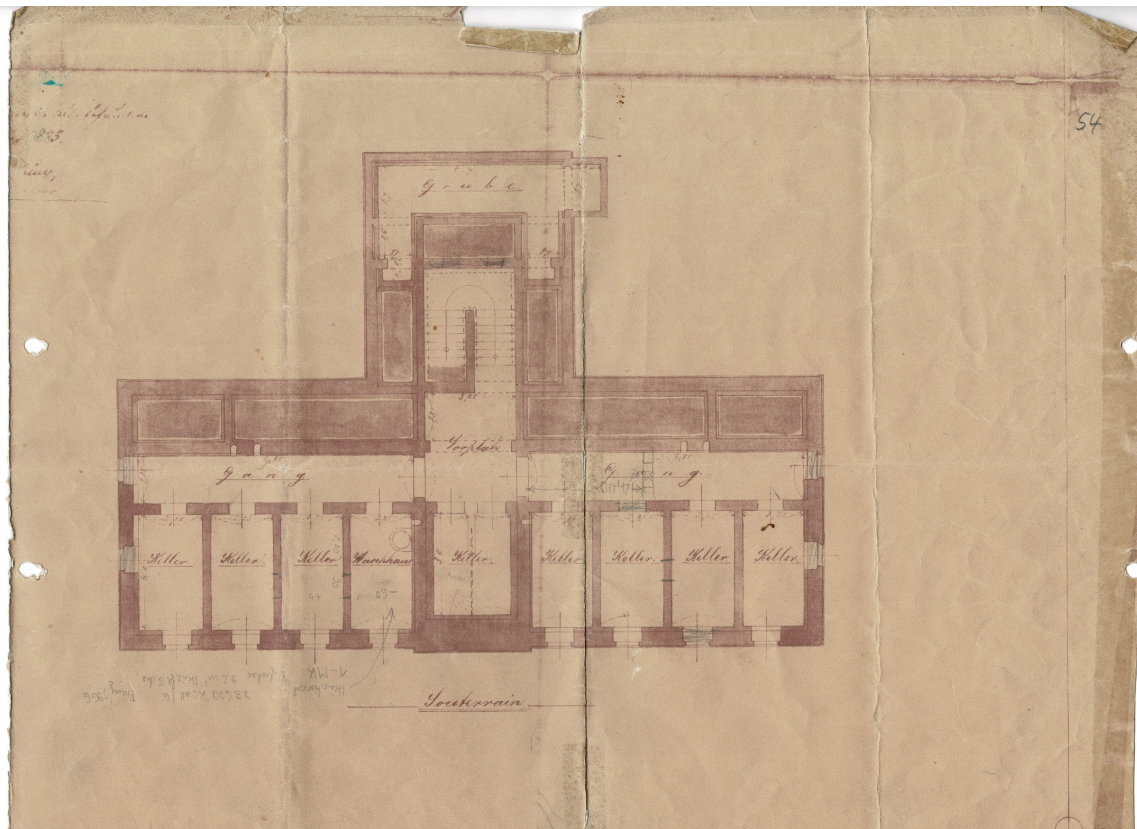


Gewerbe

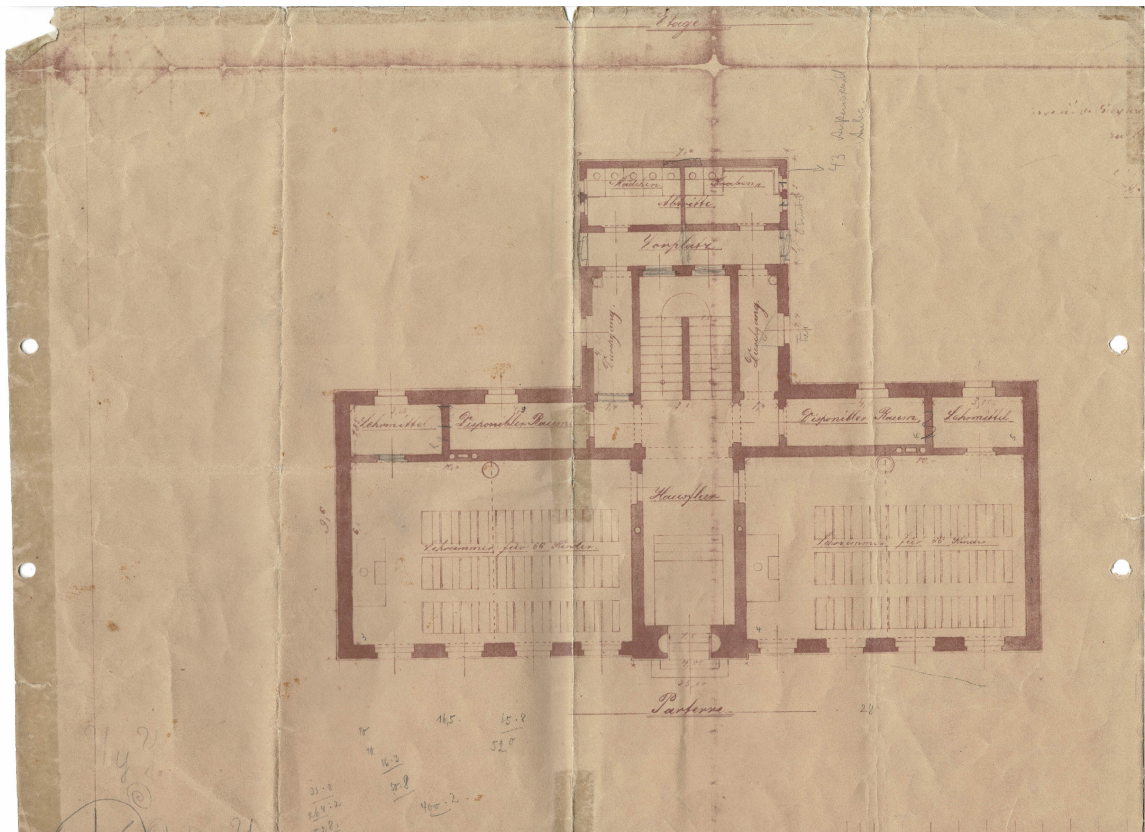


Sanitär

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

