

Exposé

Mehrfamilienhaus in Glauchau

Ihr neues Projekt: Gründerzeit-Mehrfamilienhaus mit Garten



Objekt-Nr. OM-439994

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **119.000 €**

08371 Glauchau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1898
Grundstücksfläche	480,00 m²
Etagen	4
Zimmer	14,00
Wohnfläche	360,00 m²
Nutzfläche	150,00 m²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses um 1898 errichtete, denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus vereint historischen Charme mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten. Es ist vollständig unterkellert und verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss. Auf ca. 360 m² Wohnfläche verteilen sich vier Wohneinheiten, die sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren interessante Perspektiven bieten. Das Gebäude ist teilsaniert und weist weiteren Sanierungsbedarf auf. Die großzügigen Raumhöhen von ca. drei Metern und die klassische Gründerzeit-Architektur schaffen eine besondere Wohnatmosphäre mit Gestaltungsspielraum.

Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss bieten eine solide Grundlage für eine umfassende Sanierung und lassen sich ideal nach eigenen Wohnvorstellungen gestalten, ob als großzügiges Familiendomizil oder zur attraktiven Vermietung. Die Wohnung im 2. Obergeschoss ist derzeit bezugsfrei. Hier besteht Modernisierungsbedarf, insbesondere da aktuell keine Heizungsanlage vorhanden ist und diese ergänzt werden sollte. Die Dachgeschosswohnung ist langfristig vermietet und sorgt bereits für laufende Einnahmen. Ein großzügiger Garten lädt zum Entspannen ein. Das zweigeschossige Hintergebäude eröffnet zusätzliche Ausbaureserven – als Wohnraum, Atelier oder Hobbybereich.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und bietet damit attraktive steuerliche Vorteile sowie Fördermöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen. Ob als neues Zuhause für die ganze Familie mit viel Platz und Garten oder als renditestarkes Entwicklungsprojekt, dieses Gründerzeithaus bietet Ihnen die ideale Grundlage, Ihre Ideen zu verwirklichen.

Der Verkauf erfolgt direkt durch den Eigentümer und ist provisionsfrei.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger und dennoch zentrumsnaher Lage in der beliebten Oberstadt von Glauchau. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Eine nahegelegene Parkanlage sowie Spielplätze bieten ideale Freizeitmöglichkeiten für Familien. Dank der guten Anbindung von Glauchau an die A4 und B175 ist auch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Rückansicht



Luftaufnahme



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Eingangshalle



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Spitzboden

Exposé - Galerie



Zählerschrank



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Küche 1.OG



Wohnzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Bad 2.OG

Exposé - Galerie



Küche 2.OG



Balkon 2.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2.OG



Wohnzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2.OG



Vorderansicht