

Exposé

Mehrfamilienhaus in Pulsnitz OT Oberlichtenau

PROVISIONSFREI! Chancenreiche Immobilie in Alleinlage mit Sonder-Afa und jetzt schon 8,5 % Rendite.



Objekt-Nr. OM-290472

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **217.000 €**

Telefon: 0163 5904049

01896 Pulsnitz OT Oberlichtenau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1940	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	10.000,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	21,00	Garagen	3
Wohnfläche	1.000,00 m ²	Stellplätze	30
Nutzfläche	500,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhe, Natur, und jede Menge Platz zur Umsetzung von individuellen Ideen. Zum Verkauf steht ein bisheriges denkmalgeschütztes Funktionsgebäude mit Nebengelass und einem weitläufigen Grundstücksanteil mitten in der Natur. Das Anwesen befindet sich auf dem Keulenberg in Alleinlage, ist vollständig eingefriedet und von Wald umgeben.

Das 2,5 geschossige Bauwerk hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.000 m² zzgl. der Kellerflächen und eines Anbaus mit 3 Garagen. Das Objekt eignet sich sowohl zur gewerblichen Nutzung, einer Nutzung für Gastgewerbe und/oder Gastronomie, Büro, Lager oder einer kombinierten Nutzung von Wohnen und Gewerbe.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Funkturm mit langfristigem Mietvertrag für das damit überbaute Grundstück. Zudem sind ca. 300 m² der Gebäudeflächen an die Betreiber der Anlage gewerblich langfristig vermietet und mit einem Verein besteht ein weiteres Mietverhältnis einer kleineren Fläche. So wird momentan eine jährliche Kaltmiete von knapp 19.000,- EUR erzielt. Die Mietverträge gehen auf den Käufer über, sind teilweise indiziert oder können zukünftig vom neuen Eigentümer verhandelt werden, um die Mieteinnahmen weiter steigern zu können. Zur Zeit sind 700-800 m² der Hauptflächen im Gebäude leerstehend und können mit Erwerb sofort selbst genutzt oder ebenfalls vermietet werden.

Das Objekt befindet sich insgesamt in einem investitionsbedürftigen Zustand. Je nach angedachter Nutzung sind umfassende Sanierungsmaßnahmen nötig. Strom, Wasser- und Abwasseranschluss sowie Telefonanschluss sind vorhanden. Aktuelle gibt es jedoch keine funktionstüchtige Heizungsanlage.

Die Immobilie verfügt über eine solide Bausubstanz und wurde seit Erstellung im Jahr 1940 in vielfältiger Weise genutzt. So war es z.B. Ausbildungsstätte, Verwaltungsgebäude, Wohnheim mit Gastronomiebetrieb, Büro, Lager mit Werkstatt und Schulungsgebäude mit Wohnräumen. Im Dachgeschoss wurde zudem viele Jahre von der Polizei eine Schiessanlage betrieben. Das Anwesen ist vollständig umzäunt und der mit verkaufte Grundstücksteil wird nach vorzunehmender Teilung und Vermessung eine Größe zwischen 10.000 - 12.000 m² haben. Es führt eine ausgebauten Straße zum Anwesen und auch im Grundstücksgelände sind befestigte Straßen und Parkflächen angelegt, die gemeinschaftlich mit den anderen Eigentümern des Ensembles genutzt und werden.

Dem zukünftigen Eigentümern stehen alle Möglichkeiten offen, die Immobilie nach seinen persönlichen Vorstellungen und Wünschen zu nutzen. Hier stört man keine Nachbarn und ist vor unliebsamen Beobachtern geschützt und man kann sich hier gut zurückziehen, erholen und verschiedensten Hobbys nachgehen. Ob Jagdhaus, Klubhaus, Pension, Gastronomie, soziale Einrichtung, Firmenstandort, Lager- und/oder Werkstatt, hier ist alles vorstellbar. Sie suchen für Ihr Vorhaben noch das passende Objekt? Dies kann die richtige Immobilie sein! Melden Sie sich gern.

Ausstattung

Die Immobilie wird durch den Eigentümer verkauft und somit fällt keine zusätzliche Provision an.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Der Keulenberg befindet sich unweit von Pulsnitz im Ortsteil Oberlichtenau. Er bildet den westlichsten Ausläufer des Westlausitzer Hügel- und Berglands und besteht aus dem Großen und Kleinen Keulenberg, dem Hubrigberg, dem Vogelberg und dem Karschberg. Der Keulenberg stellt in nördlicher Richtung die letzte größere Erhebung bis zur Ostsee dar. Er liegt 6 km südöstlich der Stadt Königsbrück und 6 km nordwestlich des Stadtzentrums von Pulsnitz zwischen den Ortschaften Oberlichtenau, Reichenbach, Reichenau, Gräfenhain, Höckendorf und Großnaundorf. Der Gipfel befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Pulsnitz in der Gemarkung Oberlichtenau. Östlich und nördlich fließt die Pulsnitz am Keulenberg vorbei.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung macht das Gebiet um den Keulenberg attraktiv für Naturliebhaber, Wanderer und Radsportler. In wenigen Fahrminuten ist man in Pulsnitz oder Königsbrück und nach 35 min. Fahrt erreicht man Dresden.

Exposé - Galerie



Zufahrt zum Objekt



Objektansicht

Exposé - Galerie



Ansicht Rückseite



Garagenanbau

Exposé - Galerie



Saal im Obergeschoss



Raumbeispiel

Exposé - Galerie



Aufgangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Keller mit früherer Heizung



Hof

Exposé - Galerie



Parkplatz



Blick übers Grundstück

Exposé - Galerie



Zuwegung



Ansicht

Exposé - Galerie



Straße zum Objekt