

# Exposé

## Wohn- und Geschäftshaus in Grimma

### Wohn / Geschäftshaus in 04668 Grimma



Objekt-Nr. OM-220388

### Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:  
Wolfgang Seitz

04668 Grimma  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	750,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	480,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	480,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	40.000
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das vermietete Wohn und Geschäftshaus besteht aus

4 WE mit ca. 290 m<sup>2</sup>

1 GE mit ca. 190 m<sup>2</sup> (Restaurantbetrieb)

6 KFZ Stellplätze

Erweiterungsbau möglich.

1 WE mit ca. 60 m<sup>2</sup> leerstehend

Soll JNKM 40 T€

Ist JNKM 30 T € inkl. Leerstand

Zentrale Lage in 04668 Grimma

von Privat provisionsfrei.

Expose gerne per Mail

Energieausweis beauftragt

Bitte keine Maklerangebote

## Sonstiges

Auf dem Grundstück ist Straßenseitig eine Erweiterungsbau möglich.

Dieser wurde geplant aber nicht realisiert.

die 4 Wohnungen teilen sich wie folgt auf:

3 Raum WHG Maisonette, 2 Bäder, Balkon ca. 87 m<sup>2</sup>

2 Raum WHG, Tageslichtbad, Balkon, ca. 60 m<sup>2</sup>, Leerstand

3 Raum WHG, Maisonette, Tageslichtbad, Balkon, ca. 84 m<sup>2</sup>

2 Raum WHG, Tageslichtbad, Balkon, ca. 54 m<sup>2</sup>

Im Erdgeschoß befindet sich eine Gaststätte mit ca. 60 m<sup>2</sup> großen Freisitz.

Auf dem Grundstück befinden sich 6 KFZ Stellplätze

## Lage

Grimma ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Leipzig in Sachsen. Im Norden kreuzt die A14 das

Stadtgebiet. Es ist über den Anschluss Grimma zu erreichen. Durch die Stadt führen die B107 und die

Bahnstrecke Leipzig- Borsdorf- Döbeln-Coswig- (Dresden).

Zahlreiche Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte lassen sich im unmittelbaren Umkreis zu Fuß

erreichen. Einzelhändler, Restaurants und Imbisse sind im Umfeld ansässig und machen die

Umgebung für Laufkundschaft attraktiv. Der zentrale Marktplatz liegt nur etwa 150 m entfernt.

Rathaus in

# Exposé - Galerie



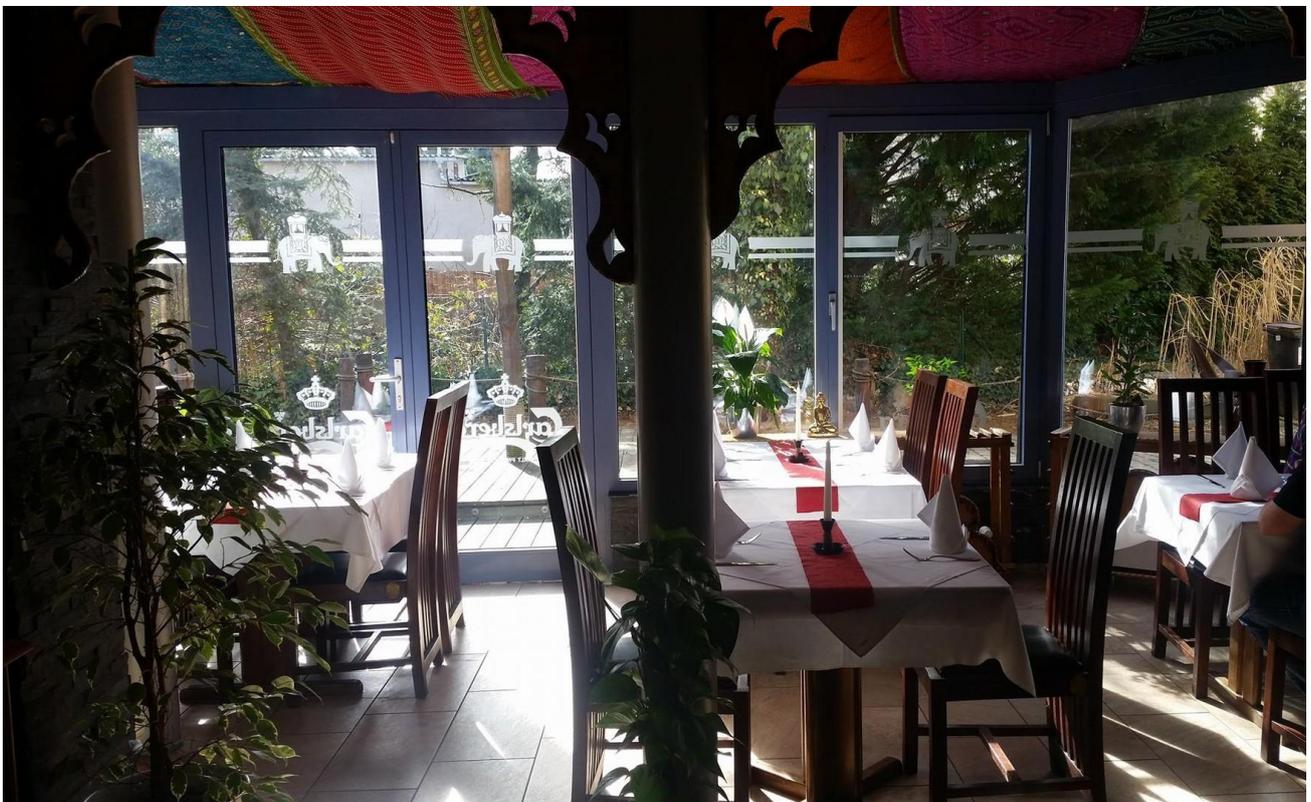
Komplettansicht



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

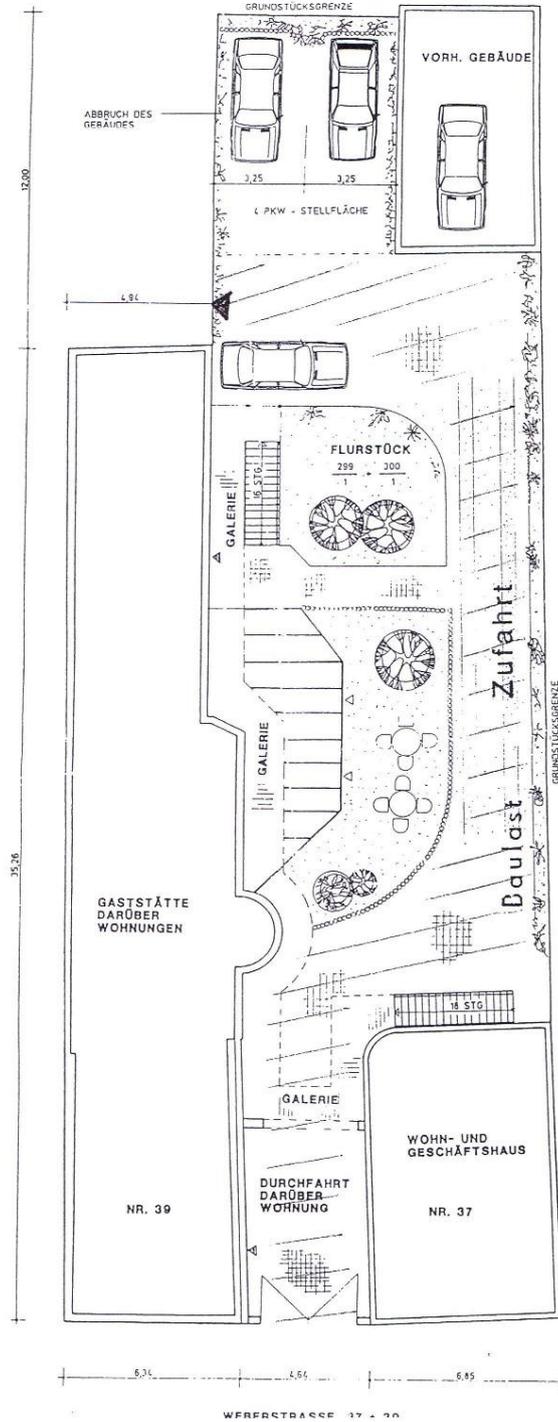


# Exposé - Galerie



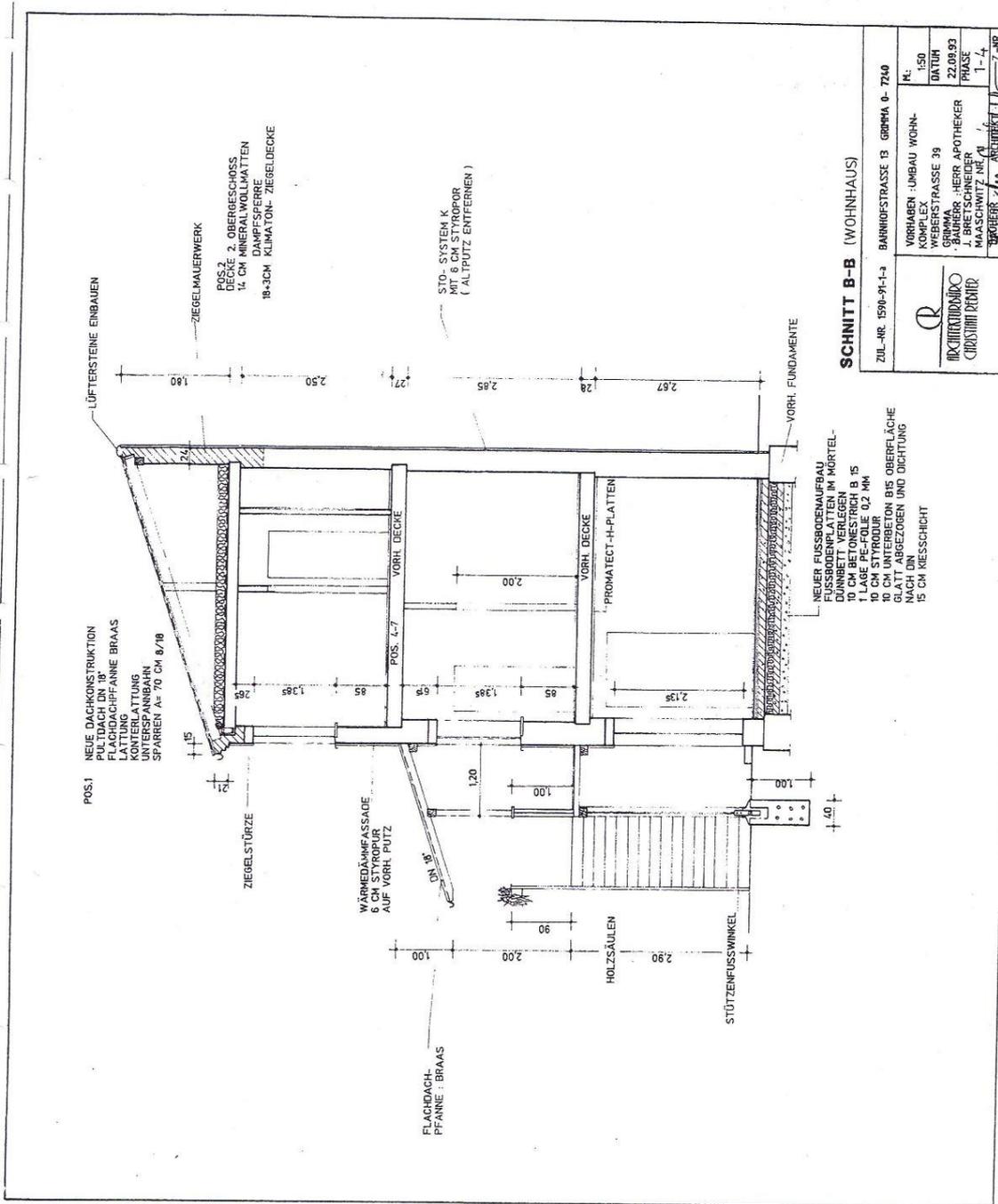
# Exposé - Grundrisse

38





# Exposé - Grundrisse



**SCHNITT B-B (WOHNHAUS)**

ZUL-NR. 1596-91-1-3	BARHOFSTRASSE 13 GRMHA 0-7240
VORHABEN: UMBAU WOHN-KOMPLEX	
STRASSE: STRASSE 39	
BAUHER: HERR APOTHEKER	
J. BAUSCHNEIDER	
MAASCHNITZ NR. 1-4	
ML 1:500	DKTUR 22.09.93
PHASE 1-4	
Z-NR. 2	

ARCHITECTURBÜRO  
CHRISTIAN DIERER

# Exposé - Grundrisse

