

Exposé

Mehrfamilienhaus in Glauchau

2x Mehrfamilienhaus mitten im Stadtzentrum von Glauchau + Baugrundstück



Objekt-Nr. OM-297729

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Wendler

08371 Glauchau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1600	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	30,00	Stellplätze	4
Wohnfläche	800,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen hier zwei der ältesten Häuser mitten im Stadtzentrum von Glauchau. Es sind zwei der wenigen, die zum letzten Stadtbrand (ca. 1850) nicht den Flammen zum Opfer gefallen sind.

Es handelt sich konkret um 2 Mehrfamilienhäuser, die im 20. Jahrhundert zu einem zusammengelegt worden sind. Es ist nur noch ein Treppenhaus vorhanden!

Die Häuser besitzen eine Teilunterkellerung in der 1. Ebene und eine Teilunterkellerung in ca. 10 Metern tiefe (dies war früher der Zugang zu dem Unterirdischen Gangsystem von Glauchau)

Vom Keller/Erdgeschoss bis hin in die 1. Etage sind einige Wände mit Bruchsteinen gesetzt. Die Hauptwand inmitten des Hauses beträgt 50cm die Außenwände im Erdgeschoss ca. 40cm. Die Häuser sind aufgrund der massiven Bauweise sehr gut temperiert. Die Fußbodenbalken von der ersten Etage, reichen durchgängig vom linken bis zum rechten Ende und haben eine Dimension von ca. 35cm x 25cm Stärke.

Ausstattung

Bis zum Dezember 2018 wurde im Erdgeschoss eine Apotheke betrieben.

Ab Mitte 2019 bis Mitte 2021 wurde fast die gesamte Gewerbefläche im EG umfassend saniert.

Es wurden die Böden entfernt und mit Wasserundurchlässigen Beton aufgefüllt, der Estrichaufbau obendrauf besitzt eine Fußbodenheizung. Viele Wände wurden mit Horizontalsperre versehen. Es wurde durch beide Häuser eine Abwasserleitung gelegt (die bis dato einzige Entwässerung lief am Ende des hinteren Hauses durch einen gemauerten Schacht, in das öffentliche Kanalisationsnetz). Der Hausanschlusskasten, sowie die Zuleitung zum Hauptzählerkasten wurde erneuert. Alle Aluminium Kabel wurden durch Kupferkabel ersetzt und es wurden reichlich Stromentnahmeplätze erstellt. Die Decken wurden gemäß der Baugenehmigung Brandsicher umgebaut. Alle Wände sind vom Mauerwerk her frisch verputzt wurden.

Die 1. Etage ist unsaniert, darin befinden sich eine 120m² und eine 80m² große Wohnung.

Die 2. Etage ist unsaniert. Die 120m² große Wohnung wurde teilweise in den letzten 15 Jahren saniert (Fußböden wurden überbaut und das Bad wurde einmal auf neueren Stand gebracht)

Die Dächer sind Kaltdächer und unsaniert.

Im Jahre 2022 wurde rückwärtig ein angrenzendes Grundstück, welches als Bebauungsgrundstück ausgeschrieben ist, dazu erworben um für die Wohneinheiten 4 Parkplätze bereit stellen zu können. Parkplätze sind in dem stark bebauten Areal ein Hohes Gut.

Zum Verkauf sind die Immobilien komplett leer geräumt, derzeit befindet sich der ein oder andere Raum noch in Leerung.

Weitere Bilder werden auf Anfrage zugesendet. Besichtigungstermine werden nur nach vorherigem Telefonat/Kontakt vergeben.

Lage

Die Objekte befinden sich direkt am Steinernen alten Markt, im Zentrum von Glauchau. Es sind ein Eck- und ein Reihenhauses.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

