

Exposé

Mehrfamilienhaus in Elsteraue

Saniertes Gasthof mit Tanzsaal u mind. 3 Wohnungen



Objekt-Nr. OM-299304

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Karl M.

06729 Elsteraue
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1836	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	1.557,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	15,00	Garagen	2
Wohnfläche	513,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	600,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Den fairen Kaufpreis und die genaue Lage erfahren Sie bei einer Kontaktaufnahme- siehe unten!

Grundstück: 1557 m²

Wohnfläche gesamt: 513 m², davon

Wohnung I - 344 m² über drei Etagen mit Innenhof und Gartenbereich, aufteilbar oder für Gemeinschaftsnutzung,

Wohnung II - 106 m² im EG mit kleinem Garten (derzeit vermietet zum ortsüblichen Quadratmeterpreis)

Wohnung III - 63 m² im Nebengebäude mit Ausbaupotential EG

Tanzsaal 147 m² + Bühne 36 m²

Weitere Nutzfläche ca. 350 m² + Lagerhalle 40 m²

2 Garten und Parkplatzgelände für Saalbetrieb mit eigener Zufahrt (519m²).

Angeboten wird ein historischer Gasthof mit Tanzsaal, Bühne und Nebengebäuden in idyllischer Lage, der direkt neben der Kirche in einer alten Hufeisensiedlung mit tausendjähriger Geschichte liegt, dazu sehr ruhig in einer Sackgasse und umgeben von Feldern, Wiesen und Wegen. Die 1557 m² Grundstück sind verteilt auf den vorderen Innenhof mit altem Kopfsteinpflaster, dem hinteren Hof mit 124 Jahre alter Linde und kleinem Garten samt Spielrasen, sowie einem tiefer gelegenen Grundstücksteil mit Parkplatz und zweitem Garten.

In den Jahren ab 2000 erfolgte eine umfassende Sanierung, bei der besonderer Wert auf die historischen Elemente und Geschichtszeugnisse gelegt wurde, um den einmaligen Flair zu erhalten und wieder herzustellen.

Zweiter Schwerpunkt war die energetische Aufwertung durch behutsame, aber sehr effektive Dämmung von Fassaden und Dachflächen, wobei besonders auf die Feuchteregulierung geachtet wurde. Die Betriebskosten der Gebäude sind dadurch relativ niedrig, zudem sorgen eine vollbiologische Kläranlage mit kostenfreier Direkteinleitung, 4000l Regenwasser für Waschmaschine und WCs, Warmwasser über Solarthermie und DLE für günstige Nebenkosten.

Ausstattung:

Weitere Informationen gern per Rückruf, wenn Sie bei ernsthaftem Interesse bitte auch Ihren Namen und Ihre Tel.nr. mitsenden. Den Kaufpreis teilen wir Ihnen gerne telefonisch mit, er befindet sich auf ortsüblichen, günstigem Niveau für die Wohnfläche, die angeboten wird und ist letztlich auch Verhandlungssache. Wir haben keinen Zeitdruck und warten bei diesem Herzens-Objekt auf die Menschen, die spüren, wie sehr der Hof zu ihnen passt. Es fällt keine Provision an, Verkauf von privat! Bitte keine Makleranrufe

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Fahrstuhl, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Der Hof liegt in einer ruhigen Sackgasse eines Ortsteils der Gemeinde Elsteraue mit Grundschule, KiGa, Arzt, Discounter, Bäcker, Vereinen. In der Nähe liegt Zeitz (23.000Einw., höhere Schulen, Krankenhaus, Kaufland etc). Weitere kreative Projekte mit z.B. alternativen Wohnformen haben sich bereits in der nahen Umgebung angesiedelt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangstor



vorderer Innenhof mit Scheune

Exposé - Galerie



Nebengebäude rechts



hinterer Hof, Blick z. Scheune

Exposé - Galerie



hinterer Hof



hinterer Hof mit Linde



Parkplatzgrundstück u 2.Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur unten



Eingangsbereich links

Exposé - Galerie



Küche



Gaststube / Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gaststube / Wohnzimmer

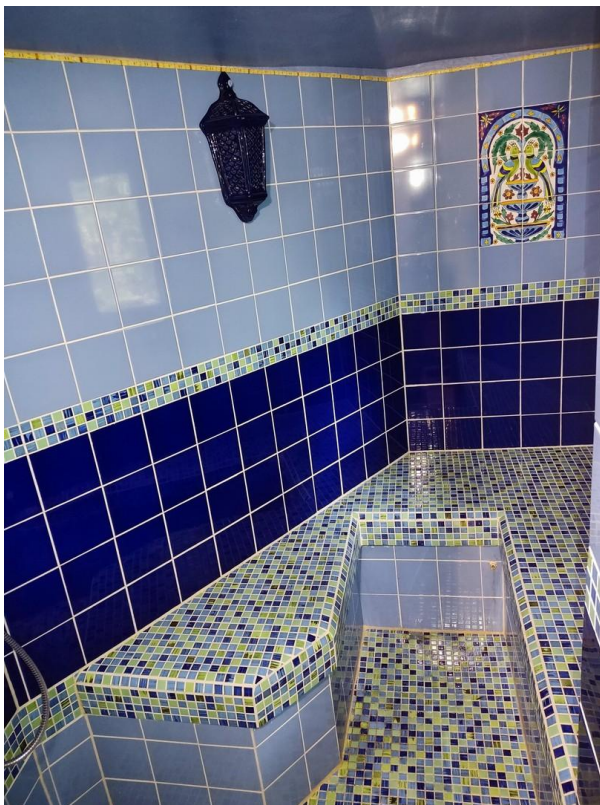


Gästezimmer

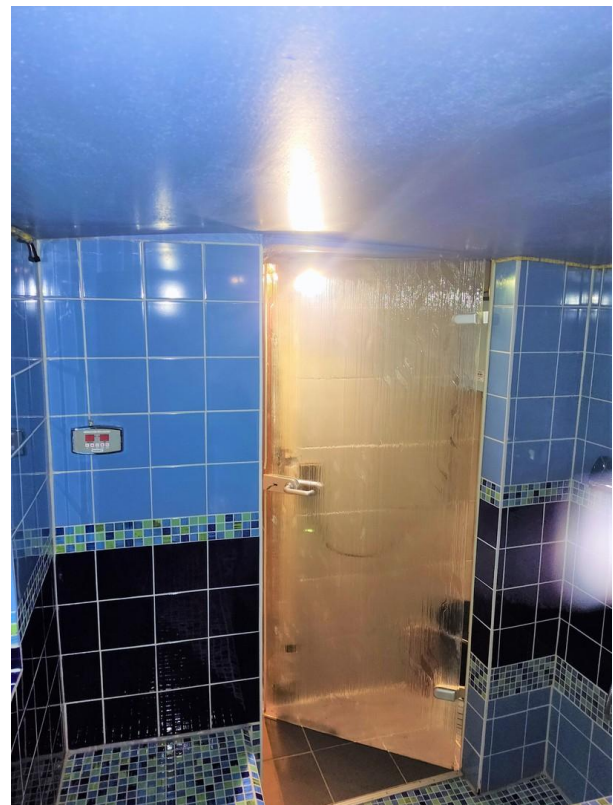
Exposé - Galerie



Arbeitszimmer - Blick z Kirche



Dampfsauna

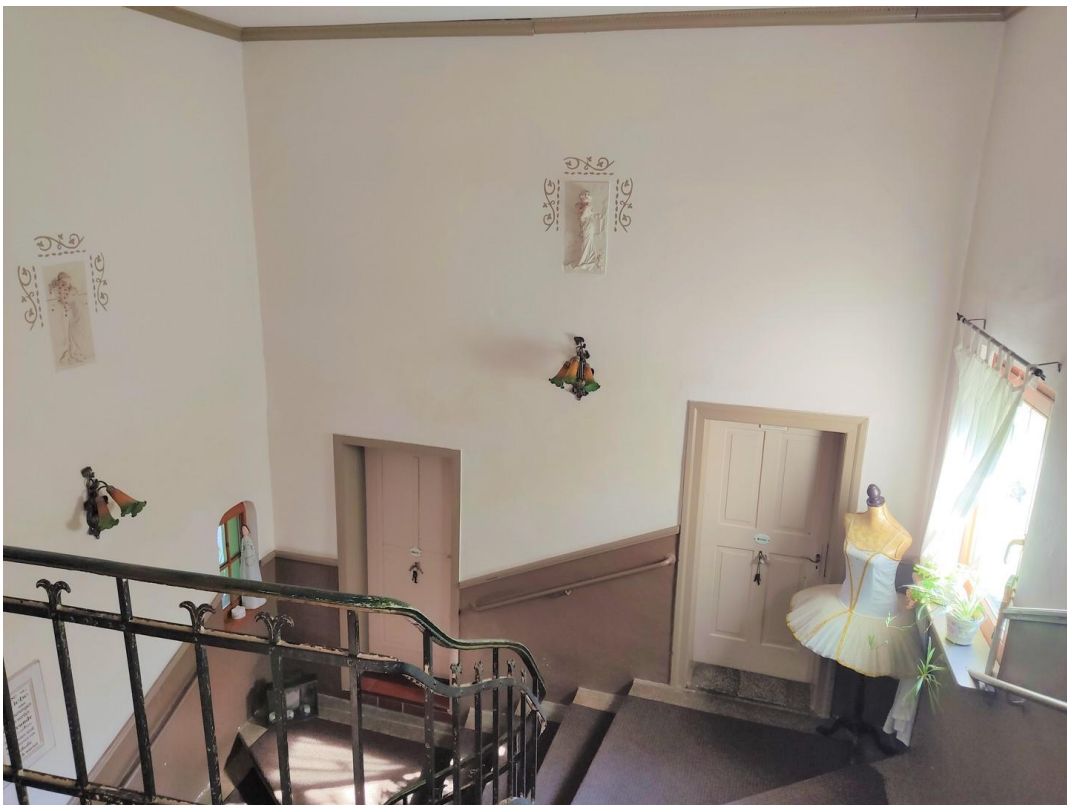


Dampfsauna

Exposé - Galerie



Wintergarten

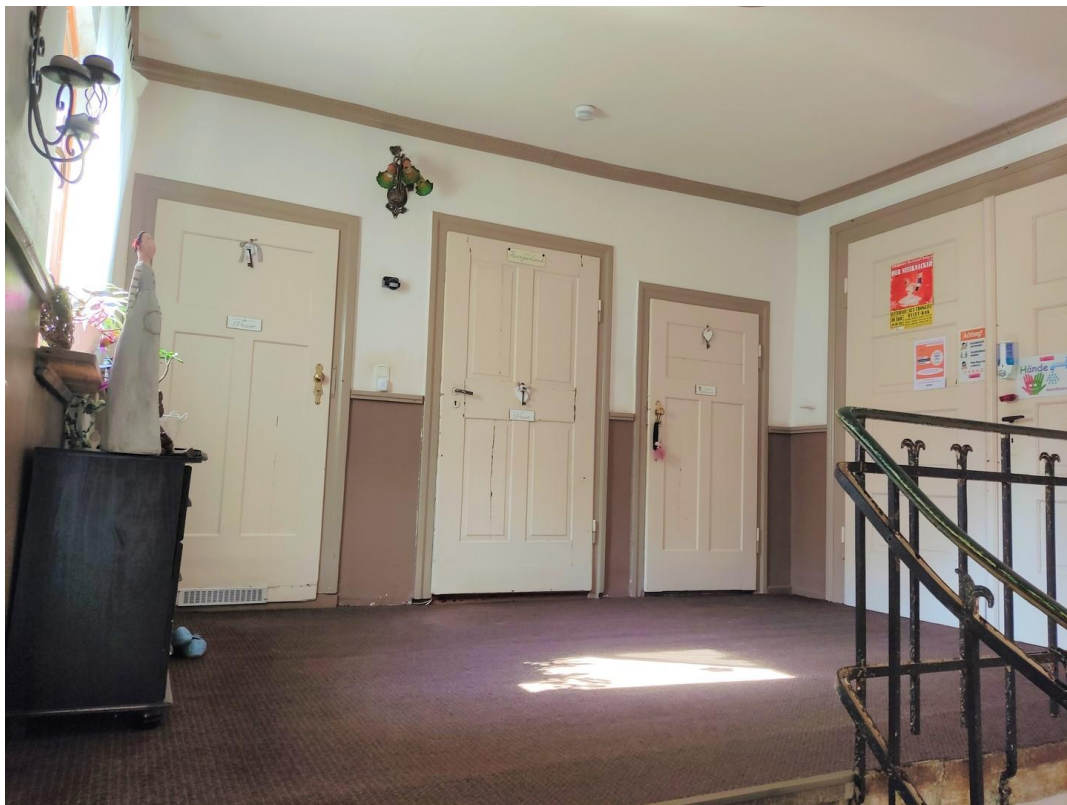


Fluraufgang mit WC u Bad I

Exposé - Galerie



Bad I



Flur 1.OG- rechts Saaltür

Exposé - Galerie



1.OG. großes Zimmer



1.OG kl.Zimmer

Exposé - Galerie



1.OG Elternraum zum Saal



Tanzsaal mit Bühne 200m²

Exposé - Galerie



Tanzsaal

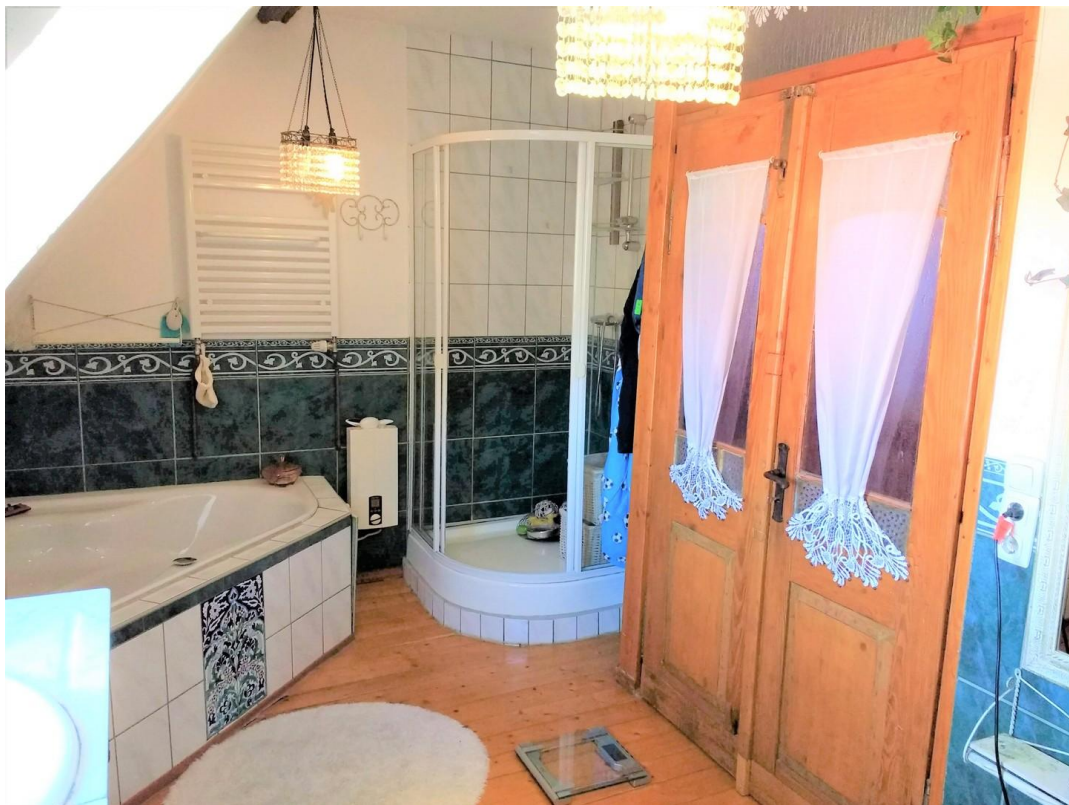


Aufgang 2.DG

Exposé - Galerie



Flur 2.DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Zimmer 3 DG

Exposé - Galerie



Hauseingang vorderer Innenhof



Hofeingang mit Brunnen