

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus in Pirna

Denkmal: 2 historische Wohn- und Geschäftshäuser inmitten der Pirnaer Altstadt



Objekt-Nr. OM-309791

Wohn- und Geschäftshaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Schubert

01796 Pirna
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1800	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	486,00 m ²	Gewerbefläche	465,49 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	1.202,56 m ²
Wohnfläche	737,07 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	78.660
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	72.690
Modernisierung Jahr	1994	Anzahl Einheiten	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei zusammenhängende denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser inmitten der beliebten Altstadt von Pirna. Das Objekt verfügt über eine Grundstücksfläche von zirka 486,00 m², 9 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten und eine 1 Lagerfläche - mit einer vermietbaren Gesamtfläche von zirka 1.202,56 m². Die Ausstattung der Wohnungen ist als normal anzusehen.

Alle Wohnungen sind vermietet; drei 2-Zimmerwohnungen, vier 3-Zimmerwohnungen, eine 4-Zimmerwohnung und eine 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung. Eine Lagerfläche im Untergeschoss steht momentan leer. Die große Gewerbeeinheit (ca. 260,00 m² Nutzfläche) ist 2018 aufwendig von einer Gastronomie zu einer modernen Büroeinheit umgebaut worden und ist seither an einen Personaldienstleister vermietet. Die anderen Gewerbeflächen sind ebenso vermietet. Das Baujahr des Hauses liegt zirka um 1800, allerdings wurde 1994/1995 ein Zwischenabschnitt als Neubau eingefügt. Denkmalschutz liegt auf beiden Häusern. Besonderheit: Ausbaupotenzial vorhanden. Aufmaß- und Vermessungsarbeiten für den gesamten Gebäudekomplex sind abgeschlossen.

Es besteht die Möglichkeit weitere Wohnfläche zu schaffen. Im Dachboden des Altbaus könnte eine große Wohnung oder zwei kleine Wohneinheiten entstehen mit ca. 200,00 m² Wohn- und Nutzfläche.

Eine Abgeschlossenheit ist vorhanden und die Teilung nach WEG ist bereits erfolgt. Obwohl das Objekt kein Energieausweis benötigt, beträgt der berechnete Endergiebedarf 107,36 kWh/(m²·a) und der Primärenergiebedarf 120,73 kWh/(m²·a) gemäß Energieausweis von 2023. Die Energieeinstufung liegt daraus folgend bei "D".

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Verkaufsobjekt befindet sich inmitten der historischen Altstadt zu Pirna.

Pirna wird oftmals als das Tor zur Sächsischen Schweiz bezeichnet, es ist ein malerisches Ensemble historischer Bauten und verwinkelter Gassen, die von der reichen Geschichte dieser sächsischen Stadt zeugen. Eingebettet in die wunderschöne Flusslandschaft der Elbe, bietet die Altstadt mit ihren sanierten Bürgerhäusern einen charmanten Anblick.

Die gepflasterte Straße ist gesäumt von liebevoll restaurierten Häusern, die heute kleine Geschäfte, Cafés und Ateliers beherbergen. Die Straße (zum Objekt) ist nicht nur ein Zeugnis alter Handwerkstraditionen, sondern auch ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucher gleichermaßen.

Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt sind vielfältig und bieten für Bewohner lokale Produkte sowie handwerkliche Erzeugnisse an. Von regionalen Delikatessen bis hin zu Kunsthandwerk findet man hier alles für den täglichen Bedarf und besondere Geschenke. Der Wochenmarkt auf dem Marktplatz versorgt die Einwohner mit frischen Lebensmitteln aus der Region.

Zu den Highlights gehört das Canaletto-Haus, welches an den berühmten venezianischen Maler erinnert, der Pirna im 18. Jahrhundert verewigte. Das Stadtmuseum erzählt interessante Geschichten über die Vergangenheit Pirnas und das Tom-Pauls-Theater bietet kulturelle Unterhaltung.

Für Bewohner ist Pirnas Altstadt ein lebenswerter Ort mit einer ausgewogenen Mischung aus Kultur, Geschichte und modernem Leben. Ob man durch die malerischen Gassen schlendert, an einem der vielen Feste teilnimmt oder einfach nur das rege Treiben vom Café aus beobachtet – Pirna hat für jeden etwas zu bieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

